

Договор №70  
на техническое обслуживание и ремонт лифтов

г. Воронеж

"06" августа 2020 г.

**ТСЖ «Дон»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя правления **Гловой Валентины Васильевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ООО «Лифтовик»**, именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице директора **Федоровой Людмилы Владимировны**, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили между собой договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик, в качестве специализированной организации, принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию и ремонту лифтов по адресам, указанным в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Заказчик обязуется принять результаты работ и оплатить их на условиях настоящего Договора.

1.2. Техническое обслуживание включает в себя:

- осмотр или контроль за состоянием оборудования лифта посредством устройства диспетчерского контроля;

- техническое обслуживание лифтов в соответствии с требованиями действующей нормативной документации, технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 г. №824 (Далее – Технический регламент), ГОСТ Р 55964-2014 "Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации", согласно перечню работ, указанному в Приложении №2 к настоящему Договору;

- подготовку лифтов к периодическому техническому освидетельствованию;
- круглосуточное аварийно-техническое обслуживание лифтов (пуск лифта в эксплуатацию после устранения причин, вызвавших аварийную остановку лифта);
- обслуживание систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС), обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта (при наличии системы диспетчерского контроля).

*Примечание:* Подрядчик в случае необходимости может обеспечить выполнение работ по оборудованию лифтов, как многофункциональным диспетчерским комплексом, так и специализированными диспетчерскими пультами, разрешенными к применению в установленном порядке. Исполнитель проводит данного вида работы при условии возвратности вышеуказанного оборудования при расторжении договора на техническое обслуживание.

1.3. В состав работ по настоящему договору входит замена вышедших из строя быстроизнашивающихся деталей, за исключением оборудования, отработавшего нормативный срок службы (25 лет).

1.4. Внеплановый (аварийный) ремонт, капитальный ремонт, связанный с заменой или ремонтом узлов и деталей оборудования согласно Приложению №3, модернизация лифтов не входят в состав работ по техническому обслуживанию лифтов и выполняются Подрядчиком по отдельному счету за дополнительную плату. Выполнение пусконаладочных работ на лифтах в случае выключения из работы лифтового оборудования Заказчиком или по иным причинам, не зависящим от Подрядчика, на длительный срок (более 12 месяцев) не входит в состав настоящего договора и производится по дополнительному соглашению Сторон за отдельную плату.

1.5. Подрядчик круглосуточно обеспечивает без дополнительной оплаты эвакуацию пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу.

Телефон аварийной службы: 229-97-82, 227-29-10, 246-24-65.

## 2. Обязанности Сторон

### 2.1 Подрядчик обязуется:

2.1.1. Обеспечить выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов в соответствии Техническим регламентом и инструкциями завода-изготовителя. Выполнение работ (как собственными силами, так и с привлечением третьих лиц) производить квалифицированным персоналом с соблюдением требований действующей нормативно-технической документации, правил охраны труда и техники безопасности, инструкций для обслуживающего персонала.

2.1.2. Производить техническое обслуживание лифтов, согласно перечню работ Приложения №2, обеспечивать оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин остановки не связано с необходимостью выполнения работ капитального характера, предусмотренных Приложением №3 к настоящему Договору.

В случаях обнаружения при проведении технического обслуживания дефектов оборудования, выхода из строя оборудования лифтов в процессе эксплуатации (износа, нарушения правил эксплуатации), умышленной порчи, хищения или аварии в здании по вине Заказчика или третьих лиц, влекущих за собой необходимость выполнения работ капитального характера согласно Приложению №3, Подрядчик совместно с Заказчиком составляет акт о необходимости замены элементов и деталей оборудования лифтов. Замена элементов и деталей оборудования лифтов производится Подрядчиком по отдельному счету за дополнительную плату в сроки согласованные с Заказчиком. В случае неоплаты Заказчиком

рекомендуемой Подрядчиком замены элементов и деталей оборудования, необходимость в которой возникла по указанным выше причинам, Подрядчик не несет ответственности за возможные неблагоприятные последствия (сбои в работе лифтов, выход лифтов из строя).

2.1.3. Самостоятельно обеспечить необходимое количество запасных частей для проведения системы технического обслуживания лифтов и систем ЛДСС.

2.1.4. Обеспечить сохранность принятых от Заказчика паспортов лифтов и вносить в них необходимые изменения и дополнения.

2.1.5. Обеспечить, не реже одного раза в 12 месяцев, подготовку лифтов к периодическому техническому освидетельствованию и принимать участие в его проведении.

*Примечание:* Периодическое техническое освидетельствование лифтов производится специализированной экспертной организацией (инженерным центром) по отдельному договору и в предмет настоящего договора не входит.

2.1.6. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых уполномоченными органами, специалистами экспертных организаций и других уполномоченных на это организаций.

2.1.7. Своевременно в письменной форме уведомлять Заказчика о необходимости замены устаревших лифтов, а также отдельных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечивает безопасную и бесперебойную работу лифтов. Своевременно информировать Заказчика об изменении требований к эксплуатации лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.

2.1.8. Участвовать в составлении акта о выходе из строя оборудования лифтов или систем ЛДСС в результате умышленной его порчи, хищения или по иным причинам, не зависящим от Подрядчика. При неявке представителя Заказчика после поступления извещения от Подрядчика, последний составляет односторонний акт, копия которого направляется Заказчику.

2.1.9. Обеспечить необходимым количеством диспетчеров на лифтах, оборудованных диспетчерским контролем, а каждый или группу недиспетчеризированных лифтов обеспечить необходимым количеством квалифицированного персонала и проведение им регламентных осмотров лифтов.

2.1.10. Обеспечить порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифтов.

## 2.2 Заказчик обязуется:

2.2.1. Организовать и обеспечить безопасную эксплуатацию лифтов, согласно Техническому регламенту. Обеспечить соблюдение и выполнение действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации.

2.2.2. Производить все необходимые платежи в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.3. Передать Подрядчику техническую документацию, в т.ч. паспорта лифтов, перечисленных в Приложении №1 к настоящему договору.

2.2.4. Обеспечить надежное электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинном помещении до вводного устройства. Обеспечить машинные помещения диэлектрическими ковриками и другими средствами защиты. Границы эксплуатационной ответственности Сторон, эксплуатирующих электрооборудование по адресам, перечисленным в Приложении №1, определяются следующим образом:

Граница ответственности «Заказчика»	Граница ответственности «Подрядчика»
<p>До верхних наконечников электропитания вводного устройства ВУ-1 в машинном помещении лифта.</p> <p>Ответственность Заказчика: от ВРУ здания кабель (провод) 0,4 кВ до верхних наконечников ВУ-1 лифта в машинном помещении, линии питания в машинном помещении и освещение машинного помещения.</p>	<p>От верхних наконечников вводного устройства ВУ-1 в машинном помещении лифта.</p> <p>Ответственность Подрядчика: линии питания станции управления лифтом, электропривода, коммутационные линии, связывающие периферийное оборудование со станцией управления лифта, периферийное оборудование лифтовой установки, линии питания освещения шахты ниже уровня плиты перекрытия.</p>

2.2.5. Производить необходимый ремонт строительной части машинных, блочных помещений и шахт лифтов в присутствии персонала Подрядчика.

2.2.6. Обеспечить температурный режим в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с нормативно-технической документацией завода-изготовителя.

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

2.2.8. Обеспечить свободный доступ персонала Подрядчика к лифтовому оборудованию (машинным, блочным помещениям, посадочным площадкам) в любое время суток.

2.2.9. Обеспечить в соответствии с требованиями нормативной документации содержание подходов к машинным и блочным помещениям, постоянное закрытие их дверей замками, а также обеспечить достаточное электрическое освещение подходов к данным помещениям и посадочных площадок перед дверями шахты, наличие устройств для подключения к двусторонней переговорной связи, при помощи которой пассажир может вызвать помощь извне в кабине лифта.

Заказчик:

Подрядчик:

- 2.2.10. Принимать участие в организации работы комиссии по проведению периодического технического освидетельствования лифтов.
- 2.2.11. Принимать участие в составлении актов о выходе оборудования лифтов и систем ЛДСС из строя по причине вандажных действий, хищения или иным причинам, не зависящим от Подрядчика.
- 2.2.12. Ознакомить пользователей лифтов с Правилами пользования лифтов и проводить разъяснительную работу по выполнению пассажирами таких правил.
- 2.2.13. Немедленно уведомлять уполномоченные органы 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.
- 2.2.14. Предоставлять Подрядчику информацию об общей площади жилых помещений домов, находящихся в его управлении, в момент подписания настоящего договора.
- 2.2.15. Уведомлять Подрядчика в 5-дневный срок о выбытии из управления и (или) принятии к управлению лифтов, с предоставлением документов подтверждающих факт выбытия и (или) принятия, а также об изменении общей площади жилых помещений. В случае непредоставления указанной информации Подрядчик выставляет счета на оплату по данным месяца, предыдущего расчетному.
- 2.1.16. Производить уборку кабин лифтов в соответствии с требованиями санитарных норм.

### **3. Права Сторон**

- 3.1. Подрядчик имеет право приостанавливать работу лифтов при нарушении правил их безопасной эксплуатации по вине Заказчика. Об остановке лифтов Подрядчик должен поставить Заказчика в известность немедленно. Пуск лифтов в работу Подрядчик производит после устранения Заказчиком выявленных нарушений.
- 3.2. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты, указанного в п.5.2, настоящего Договора более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, Подрядчик вправе приостановить оказание услуг до полного погашения имеющейся задолженности, предварительно в письменной форме уведомив Заказчика за 3 (три) рабочих дня.

### **4. Гарантия качества**

- 4.1. Подрядчик гарантирует качество выполняемых работ по системе технического обслуживания лифтов и их соответствие государственным регламентам, стандартам, нормам и правилам, действующим в Российской Федерации.

### **5. Стоимость работ, порядок и условия расчетов**

- 5.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет 8 363 / восемь тысяч триста шестьдесят три/ рубля 60 копейки (НДС не облагается) ежемесячно.
- 5.1.1. Ведомость обслуживаемых лифтов и общая сумма стоимости работ определяется Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 5.2. Расчеты по п.5.1. настоящего Договора производятся ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за расчетным.
- 5.3. Заказчик обязан перечислить сумму стоимости работ за техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования в полном объеме, независимо от источников перечисления денежных средств.
- 5.4. По истечении каждого календарного месяца Подрядчик направляет Заказчику Акт выполненных работ, в котором фиксируется стоимость выполненных Подрядчиком работ.
- 5.4.1. В течение 3-х календарных дней с момента получения Акта Заказчик обязан подписать и направить его Подрядчику.
- 5.4.2. В случае если Заказчик не отправит Подрядчику подписанный Акт в сроки, предусмотренные п.5.4.1., и не предоставит до 5-го числа месяца, следующего за истекшим, в письменном виде мотивированный отказ от его подписания, Подрядчик вправе составить односторонний Акт выполненных работ, а работы считаются выполненными на дату составления Акта. В этом случае обязательства по оплате работ Подрядчика являются безусловными.
- 5.4.3. В случае получения мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта, стороны составляют протокол разногласий с детальным описанием недочетов, которые должны быть устранены с целью подписания таких актов. Подрядчик при содействии Заказчика принимает все необходимые меры по устранению недочетов в согласованные сторонами сроки. После устранения недостатков, зависящих от Подрядчика, Заказчик обязан подписать Акт выполненных работ.
- 5.4.4. Предоставление письменного отказа от подписания Акта, основанного на требованиях к работам, не предусмотренным договором, считается ничтожным и рассмотрению не подлежит.
- 5.5. На ремонтно-технические нужды предусматривается остановка лифтов и систем ЛДСС, согласно графикам, на 12 дней в году с сохранением оплаты работ Заказчиком Подрядчику.
- 5.6. Не предусмотренные п.5.5. остановки лифтов и систем ЛДСС по техническим причинам, возникшим по вине Подрядчика, устраняются им в течение 2-х дней своими силами и средствами.
- 5.6.1. При временной приостановке работы лифтового оборудования (простое) по вине Подрядчика свыше срока указанного в п.5.6. Заказчик не оплачивает Подрядчику стоимость работ по обслуживанию данного лифтового оборудования за все дни простоя. Заказчик направляет Подрядчику Акт «О корректировке расчетов (простой лифта)» в срок до 5-го числа каждого месяца, следующего за истекшим, на основании которого Подрядчик осуществляет расчет простоев.
- 5.7. Стоимость работ по настоящему Договору может быть изменена в случае изменения количества обслуживаемых лифтов, либо по соглашению сторон, и принимается к исполнению путем подписания уполномоченными представителями сторон дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью

настоящего Договора. Индексация стоимости работ проводится не чаще одного раза в год, в соответствии с индексом потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги. При этом изменение стоимости работ не может превышать предельные индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по Воронежской области.

#### 6. Ответственность сторон и разрешение споров

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за неисполнение договорных обязательств, в случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает: война, военные действия, восстания, мобилизация, забастовки, эпидемии, взрывы и другие катастрофы в месте исполнения настоящего Договора. На время действия форс-мажорных обстоятельств обязательства Сторон приостанавливаются, санкции за неисполнение договорных обязательств в срок не применяются. Если форс-мажорные обстоятельства продлятся свыше одного месяца, любая из Сторон вправе отказаться от настоящего Договора.

6.3. Подрядчик не несет ответственности за какие-либо потери, убытки, порчу, возникшие в результате вмешательства законодательных, исполнительных государственных органов или по их указаниям, а также иных обстоятельств, возникших по независимым от Подрядчика причинам.

6.4. Все споры, возникшие по настоящему договору, разрешаются путем переговоров Сторон или в установленном законодательством порядке.

#### 7. Сроки действия договора и условия его расторжения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 сентября 2020 г. и действует до 31 августа 2021 г. Действие договора считается продленным на следующий срок, если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока действия договора не заявит о его расторжении.

7.2. Договор может быть изменен или расторгнут только по письменному соглашению Сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством РФ, с возмещением понесенных убытков. При этом сторона, инициирующая расторжение, обязана уведомить об этом другую сторону за 30 дней.

#### 8. Особые условия

8.1. Вопросы и условия, не оговоренные в данном договоре, разрешаются на основании действующего законодательства РФ.

К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- ведомость объектов и объема работ (Приложение №1);

- перечень работ, выполняемых на лифте при проведении технического обслуживания (Приложение №2);

- перечень работ капитального характера, связанных с заменой или ремонтом узлов и деталей оборудования, выполняемых Подрядчиком (Приложение №3)

Настоящий договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

#### 9. Юридические адреса Сторон

##### Заказчик

ТСЖ «Дон»

Адрес: 394066 г. Воронеж,  
Московский пр-т, 179А, кв.59

Тел.: 222-58-52

ИНН 3662107576 КПП 366201001

р/с 40703810813000021937

в ЦЧ банке ПАО Сбербанк г. Воронеж

ОГРН 1063667057310

##### Подрядчик

ООО «Лифтовик»

Адрес: 394065, г. Воронеж, ул. О. Дундича, д. 25.

Тел/факс: 221-09-90

Платежные реквизиты:

ИНН 3665090070 КПП 366501001

р/с 40702810213000064304

в Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк

России в г.Воронеже

к/с 30101810600000000681

БИК 042007681

ОГРН 1123668049075




В.В. Глотова



Л.В. Федорова

Ведомость объектов и объемов работ  
на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту лифтов

№ п/п	Адрес установки лифта	Рег. №	Назнач.гр/п	Тип прив.дв.	К-во остановок	Цена Т.О. (руб.)
1	Московский пр-т, 179 а	1755	П-320	А	9	4 181,80
2	Московский пр-т, 179 а	1756	П-320	А	9	4 181,80
					<b>ВСЕГО:</b>	<b>8 363,60</b>

Заказчик  
  
В.В. Глотова  
М.П.

Подрядчик  
  
Л.В. Федорова  
М.П.

## Перечень работ, выполняемых на лифте при проведении технического обслуживания

### I. Ежемесячное техническое обслуживание (ТО-1) –проводится не реже одного раза в месяц:

1. Проверка и регулировка точности остановок по этажам.
2. Контроль (и поддержание в рабочих пределах) уровня масла в редукторе главного привода или гидроагрегата.
3. Осмотр ограждения шахты.
4. Проверка подвижного пола кабины, проверка датчиков ограничения грузоподъемности.
5. Проверка пожарной сигнализации.
6. Проверка и регулировка автоматических и неавтоматических замков и контактов дверей шахты и кабины.
7. Проверка состояния канатоведущего шкива.
8. Проверка состояния замков машинного и блочного помещений.
9. Проверка состояния освещения шахты (замена ламп, если необходимо).
10. Проверка и регулировка механизма дверей шахты (смазка консистентной смазкой, очистка от загрязнений).
11. Проверка и регулировка механизма дверей кабины (смазка консистентной смазкой, очистка от загрязнений).
12. Осмотр купе кабины лифта (проверка целостности обшивки, контроль наличия правил пользования лифтом внутри кабины).
13. Проверка состояния балансирной подвески кабины.
14. Проверка работоспособности вызывных аппаратов по этажам и приказного аппарата в кабине лифта.
15. Осмотр оборудования, установленного на верхней балке кабины внутри шахты.

### II. Квартальное техническое обслуживание (ТО-3) – проводится не реже одного раза в три месяца:

1. Работы, предусмотренные ТО-1.
2. Проверка и регулировка тормозного устройства.
3. Проверка редуктора главного привода или гидроагрегата.
4. Проверка ограничителя скорости.
5. Проверка конечных выключателей крайних остановок и привода дверей кабины.
6. Проверка выключателей СПК, ДУСК, КЛ, приямка.
7. Проверка состояния канатной подвески противовеса.
8. Проверка состояния башмаков кабины и противовеса (замена, в случае необходимости).
9. Проверка натяжного устройства.

### III. Полугодовое техническое обслуживание (ТО-6) – проводится не реже одного раза в шесть месяцев:

1. Работы, предусмотренные ТО-3.
2. Проверка устройства управления лифтом (панели управления), удаление пыли из корпуса панели управления.
3. Проверка состояния силовых контактов вводного устройства.
4. Проверка состояния контура заземления электрооборудования.
5. Проверка состояния электродвигателя.
6. Проверка тяговых канатов и каната ограничителя скорости.
7. Проверка и регулировка направляющих кабины и противовеса.
8. Проверка и регулировка дополнительного устройства слабину канатов (ДУСК).
9. Проверка ловителей.
10. Проверка состояния отводных блоков.
11. Проверка устройства защиты электродвигателя.

### IV. Годовое техническое обслуживание (ТО-12) – проводится не реже одного раза в двенадцать месяцев:

1. Работы, предусмотренные ТО-6.
2. Проверка и регулировка шунтов и датчиков (замедления/ускорения).
3. Осмотр конструкций противовеса.
4. Осмотр пружинных и гидравлических буферных устройств.
5. Осмотр состояния изоляции электропроводки.
6. Осмотр компенсирующих цепей.
7. Проверка состояния монтажных балок в машинном помещении и шахте.
8. Комплексная очистка шахты лифта, приямка и машинного помещения от эксплуатационных загрязнений.

Заказчик:



В.В. Глотова

Подрядчик:



Л.В. Федорова

**Перечень работ капитального характера, связанных с заменой или ремонтом узлов и деталей оборудования, выполняемых Подрядчиком**

В состав работ, выполняемых при капитальном ремонте лифта (работ капитального характера), входит ремонт или замена одного или нескольких узлов (составных частей):

**Главный привод**

- лебедки главного привода и ее составных частей, редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока, моторной и редукторной полумуфт;
- электродвигателя лебедки главного привода;
- частотного преобразователя главного привода;
- канатоведущего шкива лебедки главного привода, барабана трения;
- оборудования гидропривода (гидроагрегата, гидроцилиндра, трубопроводов);

**Кабина**

- привода дверей кабины и его составных частей: редуктора, электродвигателя, балки привода дверей, частотного преобразователя привода дверей кабины;
- постов управления;
- кабины и ее составных частей: рамы кабины, рамы пола, щитов купе кабины, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии), грузовзвешивающего устройства;

**Шахта**

- дверей шахты, кабины и их составных частей: створок, порогов, замков, верхних балок дверей;
- шкафа управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов;
- преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат;

**Прямоук**

- натяжного устройства уравнивающих канатов;
- ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости;
- ловителей;

**Подвесное оборудование**

- противовеса и его составных частей: рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии);
- разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине;
- подвесного кабеля;
- тяговых элементов;
- уравнивающих канатов, цепей;
- каната ограничителя скорости;
- буфера.

Объем работ по замене или ремонту составных частей лифта определяется по результатам периодического технического освидетельствования и (или) в ходе проведения технического обслуживания лифта.

**Заказчик**



В.В. Глотова

**Подрядчик**



Л.В. Федорова