

на комплексное техническое обслуживание лифтов, систем лифтовых диспетчерских сигнализаций и связи (ЛДСС)

г. Белгород

" 01" января 2005г.

ООО «Управляющая компания Аспект», именуемое в дальнейшем Предприятие, в лице директора Кизилова А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Лифтремонт», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Ланина М.Д., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию лифтов, систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС), а Предприятие принимает на себя обязательства по начислению, сбору, обработке и перечислению Исполнителю платежей собственников и нанимателей жилых помещений за пользование и техническое обслуживание лифтов.

Неотъемлемой частью настоящего Договора является адресный список лифтов и систем ЛДСС, принятых на техническое обслуживание Исполнителем по настоящему Договору (Приложение).

1.2. Целью настоящего договора является поддержание лифтов в исправном состоянии при минимальных простоях эксплуатируемого оборудования.

1.3. Под техническим обслуживанием в настоящем Договоре понимается:

- периодический осмотр и своевременный ремонт лифтов, перечисленных в Приложении, обеспечивающие их надежное функционирование.

2. Обязательства сторон

2.1. В своей деятельности Исполнитель и Предприятие руководствуются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов, Положением по организации ремонта лифтов, Положением о планово-предупредительном ремонте лифтов и другими нормативными правовыми актами РФ.

2.1. Обязанности Предприятия.**Предприятие обязано:**

2.1.1. Передать Исполнителю документацию на лифты и системы ЛДСС (паспорта, инструкции по монтажу и эксплуатации).

2.1.2. Назначить приказом инженерно-технического работника (ов), ответственных за осуществление контроля за организацией эксплуатации лифтов и систем ЛДСС.

2.1.3. Периодически проводить с населением работу в целях разъяснения правил эксплуатации лифтового оборудования, согласно ПУБЭЛ, а также бережного отношения к нему (в том числе, путем вывешивания в подъездах дома информации для граждан о

правильности эксплуатации лифтов, указанных в Приложении настоящего Договора, а также информации о том, куда следует обращаться в случае возникновения неисправности лифтов, указанных в Приложении настоящего Договора).

2.1.4. Проводить своевременную работу в целях недопущения загромождения проходов к машинным помещениям, а также принимать меры к обеспечению нормативного освещения этажных площадок.

2.1.5. Обеспечить подачу электроэнергии на вводные устройства лифта согласно ПУЭ (граница эксплуатационной ответственности – верхние губки вводного рубильника в машинном отделении).

2.1.6. В соответствии с утвержденными планами технического и капитального ремонта подъездов производить соответственно текущий (или капитальный ремонт) машинных и блочных помещений.

2.1.7. Совместно с Исполнителем организовывать работу комиссии по разбору случаев умышленной порчи лифтового оборудования и систем ЛДСС с составлением актов о негодности оборудования в результате воровства или его умышленной порчи. Расходы по работе такой комиссии относятся на счет стороны, виновной в негодности оборудования.

✓ 2.1.8. В период действия Договора не допускать установки какой-либо посторонней аппаратуры, а также проведения каких-либо видов работ представителями сторонних служб и организаций в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов без предварительного согласования с Исполнителем.

2.1.9. Поддерживать регламентированный температурный и влажностный режим в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов.

2.1.10. Участвовать в комиссиях по приемке лифтов во вновь вводимых домах и в жилых домах, принимаемых Предприятием на техническое обслуживание от организаций-застройщиков, производить регистрацию лифтов в Госгортехнадзоре в порядке, предусмотренном ПУБЭЛ (если обязанность по такой регистрации договором не возложена на организацию-застройщика жилого дома, принимаемого на обслуживание).

2.1.11. Заключить договор на проведение технического освидетельствования лифтов с организацией, имеющей на это право.

2.1.12. Организовать ежедневную уборку кабин лифтов.

2.2. Обязанности Исполнителя.

Исполнитель обязан:

2.2.1. Обеспечивать исправное состояние и безопасную работу лифтов и систем ЛДСС в соответствии с требованиями Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов (ПУБЭЛ), утвержденных Госгортехнадзором.

2.2.2. Назначить лиц, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и электромехаников, ответственных за исправное состояние лифтов, согласно ПУБЭЛ.

2.2.3. Выполнять все работы по техническому обслуживанию лифтов, указанных в Приложении №1 настоящего Договора, своим квалифицированным персоналом, материалами, инструментом и оснащением.

2.2.4. Обеспечивать бесперебойную работу лифтов в течение всего срока действия Договора согласно границ эксплуатационной ответственности от ввода на рубильник в машинном помещении).

2.2.5. Проводить согласно графика работы по техническому осмотру лифтов с наладкой и регулировкой оборудования, а также заменой отдельных деталей.

2.2.6. Принимать и регистрировать заявки, устранять любые неполадки в работе лифтового оборудования круглосуточно. При аварийной ситуации Исполнитель направляет специалистов для ее ликвидации, телефон аварийной службы 32-41-35.

2.2.7. Принимать участие в проверках работы лифтов, проводимых органами Госгортехнадзора, специалистами инженерных центров, других уполномоченных на то

организаций, специалистами Предприятия. Исполнитель обязан своевременно извещать жильцов, а также Предприятие о проведении ремонтных работ (вывешивать табличку на первой посадочной площадке, письменно уведомлять Предприятие).

2.2.8. Своевременно уведомлять Предприятие о необходимости проведения капитальных ремонтов лифтов, а также модернизации или замены устаревших лифтов с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с ПУБЭЛ.

2.2.9. Обеспечить сохранность технической документации на лифтовое оборудование, переданной ему Предприятием, своевременно производить все необходимые записи в паспортах лифтового оборудования о замене основных узлов, деталей, изменениях в электрических схемах и о технических освидетельствованиях лифтов.

2.2.10. Все обоснованные замечания Предприятия или инспекции Госгортехнадзора РФ, специалистов иных организаций, уполномоченных на проведение проверки работы лифтового оборудования, по качеству выполняемых Исполнителем работ (оказываемых услуг) устраняет своими силами и за свой счет Исполнитель.

2.2.11. С согласия Предприятия изменять, поставлять или устанавливать на первоначальную установку новое оборудование, которое может быть затребовано в рамках новых Правил, за счет Предприятия при письменном согласовании с ним стоимости нового оборудования и порядка его оплаты.

2.2.12. Исполнитель не несет ответственности в случае прямого или косвенного ущерба, нанесенного вмешательством Предприятия, его работников в работу лифтового оборудования и в его техническое состояние.

2.2.13. Исполнитель не несет ответственности в случае прямого или косвенного ущерба оборудованию или третьим лицам, явившегося результатом нарушения правил безопасности эксплуатации лифтового оборудования третьими лицами или строительных дефектов зданий. Исполнитель вправе остановить работу лифтов при наличии одного из указанных условий и обязан обеспечить пуск лифтов в работу после уведомления Предприятия об устранении вышеуказанных замечаний и дефектов.

2.2.14. После проведения ремонтных работ Исполнитель обязательно делает запись в журнале лифтов.

2.2.15. Исполнитель обязан обеспечивать правильность эксплуатации лифтового оборудования систем ЛДСС, в соответствии с ПУБЭЛ.

2.2.16. Исполнитель имеет право:

- допускать единовременное отключение лифта для проведения планового ремонта в течение одних суток в месяц;
- допускать единовременное отключение лифта для проведения планово-предупредительных работ в течение 72 часов в год;
- согласно Постановления Главы местного самоуправления г.Белгорода №270 от 01.08.1997 г. Исполнитель устраняет любые неисправности на лифтах в течение одних суток.

2. Порядок проведения расчетов.

3.1. На основании Решения четырнадцатой сессии третьего созыва Белгородского городского Совета депутатов № 117 от 31 января 2005 г. оплата за техническое обслуживание лифтов, указанных в Приложении настоящего Договора, осуществляется собственниками и нанимателями жилых помещений, пользующимися лифтами из расчета 1,84 руб./м² общей площади в месяц. Затраты на электроэнергию, потребляемую лифтами в тариф не включены. Перечисление фактически собранных с населения за техническое обслуживание лифтов денежных средств производится Предприятием через ОАО «Региональный расчетно-кассовый центр» на расчетный счет Исполнителя в полном объеме.

3.2. В случае сверхнормативного простоя лифтов и системы ЛДСС (свыше предусмотренного настоящим Договором срока возможного простоя), наступившего при наличии ответственности Исполнителя, Предприятие вправе уменьшить сумму платежа за каждый простаивавший лифт в полном размере за все дни его простоя с момента остановки.

3.3. В случае если Предприятие до 3 числа следующего месяца не предъявит претензий на объем выполненных работ по техническому обслуживанию лифтов, Исполнитель вправе считать работу принятой и зачислить ее в план выполненных работ.

3.4. При принятии Предприятием на техническое обслуживание новых жилых домов, при наличии в них лифтов, Предприятие и Исполнитель вносят изменения в Приложение к настоящему договору. Предприятие осуществляет сбор и перечисление Исполнителю собранных с жителей вновь принятых жилых домов денежных средств за техническое обслуживание лифтов в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.5. В случае, когда невозможность исполнения обязательств по договору возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон настоящего Договора не отвечает, Предприятие возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

3.6. Оплату за потребленную лифтами эл.энергию производит Предприятие.

4. Особые условия.

4.1. Все дополнительное оборудование, не предусмотренное заводом-изготовителем для нормальной эксплуатации лифтов, указанных в Приложении настоящего Договора, и установленное по соглашению Сторон за собственный счет Исполнителя, является собственностью Исполнителя.

4.2. В случае, если изменение, поставка или установление на первоначальную установку нового оборудования, включено в соответствии с действующими нормативными актами в тариф на техническое обслуживание лифтов, оплачиваемый населением, такое изменение, поставка или установка производится Исполнителем за свой счет.

4.3. Выпадающие доходы и субсидии, предоставляемые на эксплуатацию лифтов перечисляются Исполнителю в порядке, определяемом сторонами.

4.4. Не взимать арендную плату и коммунальные услуги за помещения, используемые для эксплуатации лифтов (лифтерные, мастерские, складские и помещения участков).

5. Срок действия договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с 1 января 2005 года и действует до 31 декабря 2005 года. Действие договора автоматически продлевается по истечении указанного срока на следующий год без дополнительного согласования сторон, в случае если ни одной из сторон не будет направлено письменное уведомление о расторжении или изменении условий договора.

5.2. Каждая из сторон имеет право досрочно расторгнуть договор с предупреждением другой стороны письменно за один месяц до даты его расторжения.

5.3. Все неурегулированные в настоящем договоре вопросы разрешаются сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Все споры между сторонами разрешаются путем переговоров, в том числе с привлечением представителей администрации г.Белгорода. В случае невозможности достижения сторонами соглашения по возникшему спору, спор подлежит передаче на рассмотрение в арбитражный суд.

5.5. Все указанные в настоящем договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

5.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Адреса и реквизиты сторон.

Исполнитель:
ООО «Лифтремонт»

308600 г.Белгород, Свято-Троицкий бульвар, д.23 тел. 32-98-75

Ин.н.3123089773

КПП 312301001

Р\с 40702810116020000757

В Филиале ОАО «Внешторгбанк» в г.Белгороде

К\с 30101810400000000757

БИК 041403757



Ланин М.Д.

Предприятие:

ООО «Управляющая компания Аспект»

308600 г.Белгород, Белгородский проспект, 116

Телефон _____

Ин.н.3123106588

КПП 312301001

Р\с 40702810116000001239

В Филиале ОАО «Внешторгбанк» в г.Белгороде

К\с 30101810400000000757

БИК 041403757



Кизилев А.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к договору №19
от " 1 " января 2005г.
на комплексное
техническое обслуживание
лифтов и систем лифтовой
диспетчерской связи

**СПИСОК
лифтов и систем ЛДСС
принятых на техническое обслуживание**

Исполнитель ООО "Лифтремонт"

Предприятие ООО "Управляющая компания Аспект"

№ п/п	Кол-во лифтов	в т.ч. диспет- черизи- ровано	Адрес установки	Примечание
1.	5	5	ул.Коммунистическая, 132	
2.	2	2	ул.Народная, 104	
3.	3	3	ул.Народная, 105	
4.	4	4	ул.Народная, 109	
5.	2	2	ул.Садовая, 26	
6.	3	3	ул.Садовая, 28	
7.	10	10	ул.Садовая, 30	
8.	4	4	ул.Чехова, 7	
9.	4	4	ул.Чехова, 9	
10.	2	2	ул.Чернышевского, 21	
11.	2	2	ул.Чернышевского, 23	
12.	2	2	ул.Чернышевского, 25	
13.	3	3	ул.Маяковского, 30	
14.	2	2	ул.Мичурина, 41а	
15.	2	2	ул.Парковая, д.1	
ИТОГО: 50		50		

ПРЕДПРИЯТИЕ:

Директор ООО "УК Аспект"

Кизилев А.В.

"01" января 2005 г.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор ООО "Лифтремонт"

Ланин М.Д.

"01" января 2005 г.

