

ДОГОВОР № 57
на комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов

г. Уфа

«30» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сердце Столицы» (далее – ООО УК «Сердце Столицы»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Салимьянова Фагима Фагимовича, действующего на основании Устава и Общество с ограниченной ответственностью «Советский» (далее ООО «Советский»), в лице директора Мустаева Рушана Рамилевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Заказчик» на основании договора управления многоквартирными домами поручает, а «Исполнитель», принимает на себя выполнение работ (оказание услуг) по обслуживанию и ремонту лифтов, аварийному обслуживанию, обслуживанию систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ) в соответствии с Техническим регламентом Таможенного союза. ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743; а также действующими ГОСТ, в объеме и стоимостью, определенном Договором, по адресам, указанным в Приложении № 1 к Договору. «Заказчик» оплачивает «Исполнителю» оказанные услуги и работы.

1.2. Комплекс работ (услуг) по обслуживанию лифтового оборудования включает в себя:

- ежемесячное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов, в объеме согласно перечню работ, указанному в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- круглосуточный диспетчерский контроль за работой лифтов;
- подготовку к проведению ежегодного технического освидетельствования лифтов;
- подготовку к проведению работ по техническому обследованию лифтов, отработавших назначенный срок службы;
- круглосуточное аварийно-техническое обслуживание лифтов, а именно: проведение работ по безопасной эвакуации пассажиров из кабин остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов в работу при отсутствии необходимости их ремонта, в том числе в выходные и праздничные дни.

1.3. Работы, связанные с устранением неисправностей на лифтах и СДКЛ, возникшие по причинам порчи, в том числе умышленной (актов вандализма, хулиганских действий, несоблюдения правил эксплуатации и т.д.), включая восстановительный и/или косметический ремонты, а также организация работ на лифтах, направленных на повышение их безопасности в эксплуатации/или иные работы капитального характера, включая замену узлов и входящих в них деталей, относящихся к капитальным работам, не является предметом настоящего Договора и выполняются Исполнителем по отдельным договорам за дополнительную оплату.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. В полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором, осуществлять оплату оказанных Исполнителем услуг (выполненных работ).

2.1.2. Обеспечить безопасное использование и содержание лифтов в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативными требованиями.

2.1.3. Обеспечить наличие в штате квалифицированного персонала. Назначить приказом лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов.

2.1.4. Выводить лифты из эксплуатации при поступлении информации от Исполнителя об установлении опасности для пользователей.

2.1.5. Организовать проведение в установленном порядке оценки соответствия лифтов согласно ГОСТу, при этом:

- заключить договор с Инженерным центром на проведение работ в форме обследований и освидетельствований лифтов;

- согласовывать с Исполнителем ежегодные графики проведения работ по техническому обследованию и освидетельствованию лифтов, проводимых Инженерным центром.

- выполнять предписания проверяющих и контролирующих органов.

2.1.6. Заключать договор страхования риска гражданской ответственности за причинение вреда в результате аварии на лифтах в течение всего срока использования.

2.1.7. Участвовать в комиссии по приемке лифтов в эксплуатацию после проведения капитального ремонта (замены, модернизации).

2.1.8. Передать Исполнителю техническую документацию на лифты для внесения в паспорта лифтов необходимых записей о техническом обслуживании.

2.1.9. Обеспечить постоянное и надежное энергоснабжение на вводное устройство, выключатели освещения шахты и машинного помещения, содержать в исправном состоянии электропроводку и предохранительные устройства до вводного устройства в машинном помещении лифтов.

2.1.10. Обеспечить наличие в машинных помещениях защитных средств, предохраняющих от поражения электрическим током (диэлектрические коврики перед вводными устройствами и шкафами управления).

2.1.11. Осуществить, в случае необходимости, ремонт машинных, блочных помещений и лифтовых шахт. Работы проводятся при отключенном лифтовом оборудовании в присутствии персонала Исполнителя.

2.1.12. Обеспечить стационарное электрическое освещение посадочных (погрузочных) площадок, свободный освещенный подход к машинным и блочным помещениям, надежное закрытие их замками, а также сохранность лифтового оборудования.

2.1.13. Предоставлять специалистам Исполнителя в любое время свободный доступ (подход) к лифтовому оборудованию и проходящим кабельным трассам лифтовой связи, установленным в машинных, блочных и технических помещениях, обеспечивать свободный подход к ним.

2.1.14. Беспрепятственно предоставлять Исполнителю ключи от машинных и предмашинных помещений, а также от подъездов, оборудованных кодовыми замками и домофонами, в которых размещается лифтовое оборудование. Незамедлительно уведомлять Исполнителя о замене замков и ключей от вышеуказанных помещений, передавать новые образцы ключей.

2.1.15. Обеспечить в шахтах, в машинных и блочных помещениях лифтов температурный (+5С° - +35С°) и влажностный (не более 80 %) режим согласно документации завода-изготовителя, исключать попадание влаги на лифтовое оборудование, а в случае затопления приямков, машинных помещений, шахты, своими силами производить удаление воды и их осушение.

2.1.16. Принимать участие в составлении Актов о выходе из строя лифтового оборудования по причине его порчи (поломки) или иным причинам, не зависящим от Исполнителя.

2.1.17. Оплачивать по отдельным Договорам поставку и установку необходимых элементов и деталей лифтового оборудования, согласно приложению № 3.

2.1.18. Проводить разъяснительную работу о правилах пользования лифтами и в необходимых случаях привлекать к ответственности лиц, умышленно портящих лифтовое оборудование.

2.1.19. Обеспечить немедленное уведомление контролирующих органов и Исполнителя об авариях или несчастных случаях, обеспечить сохранность мест аварий до прибытия их представителей.

2.1.20. Письменно информировать Исполнителя о необходимости включения и выключения лифтового оборудования.

2.2. Заказчик вправе:

- 2.2.1. Заказчик вправе уменьшить сумму месячного платежа на обслуживание лифтового оборудования пропорционально времени непрерывного простоя – более 24 часов – каждой лифтовой единицы вследствие поломок
- 2.2.2. Заказчик, по согласованию с Исполнителем, может привлекать третьи лица для выполнения работ по замене частей и агрегатов лифтового оборудования.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. Исполнитель обязан:

- 3.1.1. Проводить работы (оказывать услуги) надлежащего качества в соответствии с требованиями Технического регламента, Правил, ГОСТов, инструкций завода-изготовителя и в согласованные Договором сроки.
- 3.1.2. Организовать выполнение работ (услуг) квалифицированным персоналом, обеспеченным инструментом и оснащением, соблюдая правила охраны труда, защиты окружающей среды и пожарной безопасности. Организовать обучение персонала, аттестацию и периодическую проверку знаний.
- Назначить приказом:
- специалистов, ответственных за организацию технического обслуживания и ремонта объектов;
 - специалистов, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию СДКЛ;
 - специалистов, ответственных за организацию эксплуатации лифтов;
 - электромехаников по лифтам, ответственных за проведение технического обслуживания и ремонта, закрепив за ними оборудование лифтов;
 - электромонтеров СДКЛ, ответственных за проведение технического обслуживания, закрепив за ними оборудование СДКЛ;
 - диспетчеров СДКЛ.
- 3.1.3. По письменному запросу Заказчика предоставлять ему утвержденные графики технического обслуживания лифтов в соответствии с установленной цикличностью.
- 3.1.4. Информировать Заказчика о выводе лифта из эксплуатации в тех случаях, когда при проведении технического обслуживания была установлена угроза здоровью (жизни) для пользователей лифта, а также для персонала Заказчика/Исполнителя.
- 3.1.5. Принимать участие в проверках, проводимых контролирующими органами, специалистами аккредитованных Инженерных центров и другими уполномоченными на это организациями.
- 3.1.6. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения ремонта, модернизации или замены отработавшего нормативный срок, с целью обеспечения его дальнейшего безопасного использования и содержания в соответствии с требованиями Технического регламента, ГОСТ и других нормативных документов.
- 3.1.7. Обеспечить учет сбоев в работе лифтового оборудования, а также всех работ (услуг) связанных с техническим обслуживанием, ремонтом лифтов, проводимого персоналом Исполнителя.
- 3.1.8. Незамедлительно уведомить Заказчика о происшедшем несчастном случае, а также принимать участие в работе комиссии по расследованию аварий, инцидентов, несчастных случаев.
- 3.1.9. Принимать участие в проведении в установленном порядке оценки соответствия лифтов согласно ГОСТу, при этом:
- подготовить лифтовое оборудование к указанным проверкам;
 - обеспечить присутствие своего представителя;
 - выполнять предписания проверяющих и контролирующих органов.
- 3.1.10. Выполнить работы в следующие сроки:
- устранение неисправностей, не связанных с капитальным ремонтом (модернизацией) объекта, в срок, не превышающий 24 часов с момента его остановки;
 - аварийное освобождение пассажиров из остановившегося лифта осуществляется круглосуточно в течение 30 минут после получения сообщения о застревании пассажира диспетчером Исполнителя;

3.1.11. В случае обнаружения при проведении технического обслуживания дефектов лифтового оборудования, выхода из строя в процессе использования, износа, вследствие нарушений правил безопасного использования и содержания, умышленной порчи, хищения или аварии в здании по вине Заказчика или третьих лиц, Стороны составляют Акт о выходе из строя, с указанием элементов и деталей, требующих замены (ремонта). При неявке представителя Заказчика после поступления извещения от Исполнителя, последний составляет односторонний Акт, копия которого направляется Заказчику.

3.1.12. При отказе Заказчика от рекомендуемого Исполнителем ремонта или замены узлов и деталей лифтового оборудования, необходимость в которых возникла по указанным выше причинам, Исполнитель не несет ответственности за возможные неблагоприятные последствия (сбои в работе, жалобы пользователей, выход из строя и т.д.).

3.1.13. По заданию Заказчика, Исполнитель может осуществлять дополнительные работы и услуги, не являющиеся предметом настоящего Договора, но необходимость в которых может возникнуть в ходе эксплуатации лифтов. В частности, Исполнителем могут производиться:

- ремонт или замена лифтового оборудования (его частей) согласно Приложению № 3 к настоящему Договору независимо от причин таких ремонта/замены;
- работы, направленные на повышение безопасности и надежности лифтового оборудования по требованию контролирующих органов или заводов-изготовителей;
- закупка и поставка аварийного комплекта запасных частей (хранится у Заказчика) по списку Заказчика или на основании рекомендательного перечня Исполнителя.

Указанные работы (услуги) выполняются Исполнителем по отдельным договорам при условии достижения Сторонами договоренности об их цене, сроках и порядке выполнения, а также при условии предварительной оплаты таких работ и услуг и (или) предоставления Заказчиком оборудования для замены, если это будет предусмотрено соглашением Сторон.

3.1.14. Участвовать в комиссии по приемке оборудования в эксплуатацию после проведения капитального ремонта (замены, модернизации).

3.1.15. Разместить в кабине лифта и на основной посадочной площадке информацию правила пользования лифтом, информацию с указанием учетного и заводского номера, даты ввода в эксплуатацию, срока службы лифтового оборудования и даты проведения следующего технического освидетельствования, сведения о средствах и способе связи с квалифицированным персоналом исполнителя и аварийно-диспетчерской службой;

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно, либо по предписанию контролирующих органов и должностных лиц, в случае угрозы жизни/здоровью людей, приостанавливать эксплуатацию лифтов при нарушении правил его безопасного использования и содержания (в том числе, но не ограничиваясь, - невозможность доступа к машинным и блочным помещениям, неисправность электропроводки распределительного щита до главного рубильника, попадание влаги на лифтовое оборудование). Об остановке лифтов Исполнитель должен поставить Заказчика в известность немедленно. Остановленные по этим причинам лифты пускать в работу может только Исполнитель после устранения всех нарушений правил его безопасной эксплуатации.

3.2.2. Не приступать к выполнению работ (услуг), приостановить работы (услуги), а также отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору препятствует выполнению работ (услуг) и/или влечет к снижению качества оказываемых услуг или угрозе жизни людей.

3.2.3. Привлечь к исполнению своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц – соисполнителей (субподрядчиков), обладающих для этого надлежащими специальными знаниями, навыками, квалификацией, специальным оборудованием и т.п. При этом Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств соисполнителями (субподрядчиками). Привлечение соисполнителей (субподрядчиков) не влечет изменение Цены Договора и (или) объемов услуг по настоящему Договору.

3.3. Аварийно-техническое обслуживание лифтов должно осуществляться круглосуточно и обеспечивать:

3.3.1. Оперативный пуск аварийно остановившихся лифтов, если устранение аварии не связано с выполнением ремонтных работ капитального характера, при этом производить освобождение пассажиров **не позднее 30 минут** после поступления заявки в Диспетчерскую службу Исполнителя.

3.3.2. Выполнение аварийных работ по пуску остановившихся лифтов при оснащении работников службы запасными частями, материалами и оборудованием.

3.3.3. Прием сведений о неисправностях лифтов и возникновении аварийных ситуаций на объекте, их регистрацию и передачу квалифицированному персоналу для принятия соответствующих мер, а также контроль за исполнением таких мер.

Телефон аварийно - диспетчерской службы: +79373442544

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Ежемесячная стоимость работ (услуг) по Договору, на период его действия, указана в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет

5.2. Оплата работ и услуг Исполнителя предусмотренные п. 5.1. Договора, производится ежемесячно **не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным**, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5.3. Ежемесячно, не ранее 25 числа каждого месяца, Исполнитель предоставляет Заказчику Акт приемки выполненных работ и услуг за текущий (расчетный) месяц и счет на оплату.

Если Заказчик не подписал Акт приемки выполненных работ и услуг в течение 3 (трех) дней с даты предоставления его Исполнителем, он обязан предоставить в тот же срок письменный мотивированный отказ от подписания Акта приемки выполненных работ и услуг. Такой мотивированный отказ должен содержать обоснованные и документально подтвержденные претензии относительно причин отказа от согласования Акта приемки выполненных работ и услуг.

В случае, если Заказчик не подписал полученный им Акт приемки выполненных работ и услуг, но и не предъявил документально обоснованного мотивированного отказа, работы и услуги по техническому обслуживанию оборудования считаются принятыми Заказчиком в полном объеме и подлежат оплате.

5.4. Заказчик не вправе отказаться от приемки работ и услуг Исполнителя, если они выполнены им в соответствии с условиями Договора, а оборудование простаивает по причинам, не зависящим от Исполнителя (в том числе, но не ограничиваясь, - несвоевременно выполнены работы по ремонту дверей подъездов, раскопке траншей для восстановления поврежденных линий связи, ремонтно-строительные работы, затопление оборудования).

5.5. Заказчик и Исполнитель должны сверять расчеты не реже, чем один раз в шесть месяцев, путем подписания Акта сверки расчетов до 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

5.6. Стоимость дополнительных работ и услуг Исполнителя, устанавливается отдельным договором. В случае выполнения работ из материала Заказчика, Исполнителю оплачивается только стоимость выполненных работ.

5.7. Цена Договора может быть в дальнейшем изменена дополнительным соглашением Сторон.

5.8. В случае изменения цен на промышленную продукцию, изменения уровня минимальной заработной платы, налогового законодательства, в связи с инфляционными процессами, увеличивающими расходы по статьям затрат на техническое обслуживание Оборудования (трудозатраты, запчасти, транспорт и т.д.) ежемесячная стоимость работ по настоящему Договору может быть пересмотрена по соглашению Сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Исполнитель несет ответственность за качество технического обслуживания лифтового оборудования.

6.2. Исполнитель не несет ответственность за простои лифтов и причинение прямого или косвенного ущерба другим лицам, нанесенного вмешательством Заказчика, его работников

или третьих лиц в работу лифтового оборудования, если простой и/или ущерб явились результатом нарушения правил безопасной эксплуатации лифтов персоналом Заказчика или третьими лицами, актов вандализма, доступа в машинные, блочные помещения посторонних лиц без представителей Исполнителя, поломки узла или входящей в его состав детали по причине отказа Заказчика от рекомендованной Исполнителем замены узла (детали), аварий, обстоятельств непреодолимой силы и тому подобных действий. В этом случае, Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость работ по техническому обслуживанию лифтов в полном объеме.

6.3. В случае задержки Заказчиком платежей на срок более 14 календарных дней, Исполнитель направляет Заказчику письменное уведомление о наличии задолженности и возможности приостановки работ (услуг) по настоящему Договору в случае непогашения задолженности в течение последующих 15 календарных дней. При непогашении долга по истечении пятнадцатидневного срока Исполнитель вправе приостановить выполнение работ и услуг по техническому обслуживанию лифтового оборудования по настоящему Договору. Исполнитель возобновит работы и услуги по техническому обслуживанию лифтов после оплаты Заказчиком 100% суммы задолженности.

6.4. Заказчик несет ответственность за полную оплату работ Исполнителя по настоящему Договору. В случае нарушения сроков оплаты, определенных в п.5.2. настоящего Договора, Исполнитель вправе начислить Заказчику пеню в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10% стоимости договора.

6.5. Стороны обязуются хранить в тайне, не раскрывать и не разглашать факты или информацию, предоставленную для каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего Договора.

6.6. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с законодательством РФ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, под которой понимаются: стихийные бедствия, пожар, массовые заболевания (эпидемии, пандемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, эмбарго, а также ограничительные меры государственных органов и/или органов местного самоуправления, в том числе которыми устанавливается запрет или ограничение на осуществление работ (оказание услуг), предусмотренным настоящим Договором.

7.2. К обстоятельствам, освобождающим от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, не относятся нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у Стороны нужных для исполнения товаров и/или денежных средств (ст. 401 ГК РФ).

7.3. В случае наступления указанных обстоятельств и их последствий, влияющих на исполнение, Сторона обязана в течение 5 рабочих дней уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

7.4. С прекращением обстоятельств непреодолимой силы и (или) их последствий, пострадавшая Сторона должна немедленно возобновить исполнение своих обязательств по Договору с одновременным письменным уведомлением об этом другой Стороны.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с его неисполнением, будут по возможности разрешаться путем переговоров. В случае, если в результате переговоров Стороны не придут к соглашению, они вправе прибегнуть к судебному урегулированию разногласий.

8.2. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований.

Срок рассмотрения претензии – 7 (семь) рабочих дней. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться в суд.

8.3. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

– заказным письмом по адресу места нахождения Стороны (согласно записи, внесенной в ЕГРЮЛ). При этом направление письма по адресу нахождения Стороны, указанному в настоящем Договоре, либо в ЕГРЮЛ (юр. адрес) считается достаточным соблюдением условий досудебного претензионного порядка. Риск неполучения претензии несет Сторона, в чей адрес такая претензия направлена;

– передача в канцелярию (общий отдел, секретарю и т.п.) Стороны либо ее уполномоченному представителю под роспись.

8.4. Споры и разногласия по настоящему Договору, не урегулированные Сторонами путем переговоров, разрешаются Арбитражным судом Республики Башкортостан.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» мая 2025 года и действует по «31» декабря 2025 года, а в части расчетов - до полного исполнения обязательств. Работы осуществляются Исполнителем/услуги оказываются Исполнителем Заказчику в течение срока действия настоящего Договора.

9.2. Действие Договора продлевается на каждый последующий календарный срок (год), за исключением случаев расторжения Договора в порядке, установленном п. 10.2. Договора. Количество пролонгаций не ограничено.

9.3. После подписания настоящего Договора все ранее заключенные между Сторонами сделки относительно предмета настоящего Договора считаются прекращенными, за исключением обязательств по оплате выполненных работ и услуг, неустойки, возмещения причиненного ущерба, а также обязательств, вытекающих из прекращения Договора (передача документации и т.п.).

10. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

10.1. Все изменения к настоящему Договору совершаются Сторонами в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо по решению Арбитражного суда Республики Башкортостан по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

10.2.1. Сторона, имеющая намерение расторгнуть Договор, обязана направить об этом контрагенту письменное уведомление (предложение) не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

10.2.2. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика, последний обязан оплатить Исполнителю все понесенные Исполнителем расходы.

10.2.3. В случае обращения в суд с иском о расторжении Договора, его действие сохраняется до вступления в силу вынесенного соответствующего судебного решения, при этом Стороны обязуются исполнять свои обязательства по Договору в полном объеме – Исполнитель выполнять работы (оказывать услуги), а Заказчик принимать и оплачивать их согласно условиям Договора.

10.2.4. С момента расторжения (прекращения) Договора Стороны освобождаются от исполнения обязательств по настоящему Договору, за исключением обязанностей по оплате выполненных работ и услуг, предъявленной, но не оплаченной неустойки, возмещения причиненного ущерба, а также обязательств, вытекающих из прекращения Договора (передача документации и т.п.). При этом все расчеты между Сторонами должны быть завершены в течение 1 (одного) календарного месяца с момента расторжения (прекращения) Договора.

10.2.5. Заказчик обязан, в срок не превышающий 3 (трех) календарных дней, известить Исполнителя об утрате права управления зданием, в котором размещено Оборудование, произошедшем в результате решения общего собрания собственников, проведения конкурса по управлению зданием, а также об иных значимых обстоятельствах. В зависимости от объема утраченного права управления (в соответствии с адресами, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору) правоотношения между Сторонами по настоящему Договору считаются прекращенными в части или полностью с момента совершения соответствующего обстоятельства, имеющего юридическое значение. В случае, если Заказчик утратил право управления зданием, в котором находится Оборудование и не

известил об этом Исполнителя, он возмещает Исполнителю все затраты Исполнителя на обслуживание Оборудования в период не уведомления.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

11.3. Приложения к Договору:

Приложение №1 «Адресный перечень и расчет стоимости обслуживания лифтов»;

Приложение №2 «Перечень работ, выполняемых при проведении технического обслуживания лифтов»;

Приложение №3 «Состав работ, не входящих в техническое обслуживание, выполняемых при капитальном (внеплановом) ремонте оборудования, ремонт или замена одного или нескольких узлов (составных частей)..»;

Все Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемыми частями Договора.

11. АДРЕСА СТОРОН И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Заказчик»

ООО УК «Сердце Столицы»

Адрес: 450001, г. Уфа, ул. Бессонова, 2а

ИНН/КПП 0278986570/027801001

ОГРН 1250200008057

Р/сч. 40702810416540000943

Филиал «Центральный»

Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411

К/сч. 30101810145250000411

Исполнитель»

ООО «Советский»

Адрес: 450001, г.Уфа, ул. Бессонова, 2а, пом.35

р/с 40702810800010001819

Филиал ПАО «Банк УралСиб» в г.Уфа

к/с 30101810600000000770

БИК 048073770

ИНН/КПП 0278963477/027801001

ОГРН 1200200067506

Директор



/Ф.Ф.Салимьянов

Директор

/Р.Р. Мустаев



Перечень работ
выполняемых при проведении технического обслуживания

ТО- 1: (Выполняется 1 раз в месяц)

1. Проверка исправности замков и выключателей безопасности дверей шахты и кабины.
2. Выборочная проверка точности остановки кабины при движении «вверх» и «вниз» не менее чем на трех посадочных (погрузочных) площадках, отсутствия вибраций и посторонних шумов при контрольной поездке на лифте.
3. Проверка исправности подвижного пола, электромеханического реверса привода дверей и реверса дверей от фотодатчика при его наличии.
4. Проверка наличия освещения кабины лифта и посадочных (погрузочных) площадок, а также машинного и блочного помещений и подходов к ним.
5. Проверка исправности вызывных и приказных аппаратов, действия кнопок «Стоп», «Двери», светового сигнала «Занято» на всех посадочных площадках, светового табло, световой и звуковой сигнализации, а также исправность двусторонней переговорной связи между кабиной и местонахождением обслуживающего персонала.
6. Проверка наличия «Правил пользования лифтом», предупредительных и указательных надписей.
7. Проверка состояния ограждения шахты и кабины.
8. Проверка наличия и исправности замка двери машинного и (или) блочного помещения.
9. Проверка работоспособности системы управления дверей кабины и шахты, реверса дверей кабины, контроль закрытия дверей.
10. Технический осмотр тормоза лебедки.
11. Проверка состояния канатов, подвески, устройства слабины тяговых канатов (СПК).
12. Технический осмотр привода дверей кабины.
13. Технический осмотр дверей шахты, замков и контактов дверей шахты.
14. Осмотр оборудования в шахте и приямке, очистка его от загрязнений.
15. Осмотр оборудования в машинном помещении и очистка его от загрязнений.
16. Проверка уровня масла в главном редукторе.
17. Проверка величины зазоров между датчиками, установленными на кабине, и шунтами, установленными в шахте.
18. Проверка состояния электрических контактов в аппаратах, установленных в шахте и на кабине.
19. Очистка низковольтного коммутационного устройства (НКУ) от пыли, проверка проводов, надежности электрических контактов.
20. Проверка крепления канатопроводящего шкива и электродвигателя.
21. Проверка износа вкладышей башмаков кабины и противовеса.
22. Проверка крепления направляющих линеек, роликов к кареткам, створок к кареткам, башмаков.
23. Проверка расстояния между нижним торцом створок и порогом закрытой двери шахты и между створками и обрамлением.
24. Проверка работоспособности выключателей цепи безопасности.

ТО-2 (Выполняется 1 раз в год при подготовке к техническому освидетельствованию)

1. Работы, предусмотренные ТО-1.
2. Технический осмотр и проверка действия ловителей кабины.
3. Технический осмотр и проверка действия ограничителя скорости (ОС).
4. Технический осмотр и проверка действия буфера кабины и противовеса.
5. Проверка штихмасакабинных и противовесных направляющих.
6. Проверка состояния подвесного кабеля.
7. Проверка защитного заземления оборудования.
8. Проверка с представителем Инженерного центра.

Дополнительно: Производить замену напольного покрытия (линолеума) в кабинах лифтов при его износе.



Ф.Ф. Салимьянов



«Исполнитель»

Р.Р. Мустаев

Состав работ, не входящих в техническое обслуживание, выполняемых при капитальном (внеплановом) ремонте оборудования, ремонт или замена одного или нескольких узлов (составных частей), согласно п.7.6.2. ГОСТ Р 55964-2014 ЛИФТЫ. Общие требования безопасности при эксплуатации

- 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;
- оборудования гидропривода (гидроагрегата, гидроцилиндра, трубопроводов);
- привода дверей кабины и его составных частей: редуктора, электродвигателя, балки привода дверей;
- постов управления;
- 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;
- шкафа управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов;
- преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат;
- натяжного устройства уравнивающих канатов;
- ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости;
- ловителей;
- 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.

Капитальный ремонт лифта не входит в состав работ по техническому обслуживанию лифта и проводится специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт этих лифтов по отдельным договорам.



Ф.Ф.Салимьянов



Р.Р.Мустаев