

ДОГОВОР № 129
технического обслуживания лифтового оборудования

г. Москва

11 ноября 2019 г.

ТСЖ "Перовская 22 корпус 2", именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Шиянова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерное общество "Мослифт" (Мослифт АО), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Заместителя директора филиала по техническим и организационным вопросам филиала АО "Мослифт" СУ № 7, исполняющего обязанности директора филиала Красовского А.С., действующего на основании доверенности от 30.07.2019 № 275 с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые — Стороны, а по отдельности — Сторона, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Договоре применяются следующие термины и определения.

- 1.1. Договор - настоящий Договор со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему.
- 1.2. Нормы и правила - действующие на момент заключения Договора технические регламенты, технические условия, ГОСТы, ОСТы, СНИПы и другие обязательные нормативы, регулирующие проведение Технического обслуживания. Состав используемых Норм и правил определяется Техническим заданием (Приложение №2 к Договору).
- 1.3. Лифт - устройство, предназначенное для перемещения людей и (или) грузов с одного уровня на другой в кабине, движущейся по жестким направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15°, в отношении которого выполняются Работы. Состав и адресный перечень Лифтов согласованы Сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору (Адресный перечень).
- 1.4. Работы - деятельность по техническому обслуживанию Лифта, представляющая собой комплекс операций по поддержанию работоспособности и безопасности лифта при его эксплуатации, предусмотренный Приложением №2 к настоящему Договору (Техническое задание).
- 1.5. Акт на выполненные работы - составляемый Сторонами в соответствующий отчетный период документ о выполненных Работах в соответствии с условиями Договора. Акт на выполненные работы подтверждает сам факт выполнения Работ, а также отсутствие у Заказчика замечаний к проведенному Техническому обслуживанию. В Акте на выполненные работы Стороны фиксируют состав и объем выполненных Работ.
- 1.6. Эксплуатация лифта - стадия жизненного цикла Лифта, на которой реализуется, поддерживается и восстанавливается его качество, включает в себя использование Лифта по назначению, его хранение в период эксплуатации, обслуживание и ремонт.
- 1.7. Отчетный период – месяц, следующий за месяцем выполнения Работ.
- 1.8. Расчетный период - месяц выполнения Работ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить Работы в отношении Лифтов, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору (Адресном перечне), а Заказчик обязуется, принимать и оплачивать Работы в соответствии с условиями настоящего Договора. Обязательства Исполнителя по выполнению Работ обусловлены надлежащим исполнением Заказчиком обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2. Договора. Работы по настоящему Договору выполняются силами филиала СУ № 7 АО "Мослифт". Исполнитель вправе привлечь для выполнения Работ третьих лиц. Состав Работ, сроки, периодичность и время их проведения, а также требования к ним установлены в Приложении №2 к настоящему Договору (Техническом задании).

2.2. Нормы и правила, устанавливающие требования к составу и качеству Работ, применяются в редакции, действующей на момент заключения Договора. В случае, если в ходе выполнения Работ вступят в законную силу изменения в Нормы и правила и это повлечет необходимость в исправлении выполненных Работ и (или) выполнении новых работ, соответствующие работы считаются дополнительными и их выполнение осуществляется на основании отдельного соглашения.



3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работ по настоящему Договору определяется на основании Распоряжения Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 23.06.2017 года №05-01-06-112/7 «Об утверждении расценок и цен на отдельные виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Расценки ДЖКХиБ).

Общая цена Работ определяется Сторонами в Приложении №1 настоящему Договору (Адресный перечень) и составляет: 532 839,12 (Пятьсот тридцать две тысячи восемьсот тридцать девять рублей 12 копеек.) рублей, включая НДС 20% 88 806,48 (Восемьдесят восемь тысяч восемьсот шесть рублей 48 копеек.) рублей.

Размер ежемесячной стоимости Работ, стоимость Работ на каждую единицу Лифтов определяется Сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору (Адресный перечень). Работы (услуги), указанные в Приложении №3 к настоящему Договору (Перечень работ капитального характера), не включены в объем и цену Работ, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Если после подписания Договора будут введены новые налоги, сборы или изменены действующие, установлены повышающие коэффициенты и это обоснованно повлечет за собой увеличение затрат Исполнителя, то цена настоящего Договора может быть соразмерно увеличена, о чем Стороны подписывают дополнительное соглашение.

Увеличение стоимости работ по техническому обслуживанию лифтов в соответствии с Расценками ДЖКХиБ является безусловным основанием для увеличения стоимости Работ по настоящему Договору.

3.3. Расчеты по настоящему Договору производятся в безналичной форме - платежными поручениями. Валюта Договора - рубли РФ. Момент исполнения денежного обязательства по настоящему Договору определяется датой поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Оплата по настоящему Договору производится на расчетный счет Исполнителя, указанный в пункте 10 настоящего Договора.

3.5. Авансовый платеж: 0% от ежемесячной стоимости Работ, определенной в Приложении №1 (Адресный перечень).

Если настоящим Договором предусмотрен аванс, то Исполнитель выставляет счет на авансовый платеж в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента заключения Договора. Авансовый платеж должен быть уплачен Заказчиком не позднее 3 (трех) банковских дней с момента выставления счета. На суммы авансовых платежей проценты не начисляются.

3.6. Заказчик осуществляет оплату стоимости Работ ежемесячными платежами на расчетный счет Исполнителя в течение 5 (пяти) банковских дней после оформления Сторонами Акта на выполненные работы.

3.7. Стороны проводят сверку взаимных расчетов. Заказчик при получении Акта сверки взаиморасчетов обязан подписать данный Акт и вернуть его Исполнителю. В случае неполучения от Заказчика подписанного Акта сверки в 30-дневный срок данный Акт считается утвержденным Заказчиком.

3.8. В случае плановых простоев Лифтов по независящим от Сторон причинам, Заказчик вправе уменьшить сумму очередного платежа на 100% ежедневной стоимости технического обслуживания простоявшей единицы Лифтов - за каждый полный день простоя.

3.9. В случае внеплановых простоев Лифтов по вине Исполнителя, Заказчик вправе уменьшить сумму очередного платежа на 100% ежедневной стоимости технического обслуживания простоявшей единицы Лифтов - за каждый полный день простоя. При простое Лифта по вине Исполнителя более 10 дней в течение расчетного месяца, Заказчик вправе не оплачивать стоимость технического обслуживания простоявшей единицы Лифтов полностью за расчетный месяц.

3.10. Периоды простоя фиксируются Подрядчиком в книге учета внеплановых простоев лифтов и Актах на выполненные работы, подписанных Сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Производить текущий контроль за выполнением Исполнителем Работ без вмешательства в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.1.2. Заказчик имеет иные права, предоставленные настоящим Договором.

4.1.3. Предоставлять Исполнителю помещения, которые необходимы ему для выполнения условий настоящего Договора (размещение обслуживающего персонала, хранение материалов, инструмента и запасных частей

лифтового оборудования).

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Предоставлять Исполнителю помещения, которые необходимы Исполнителю для выполнения условий настоящего Договора (размещение обслуживающего персонала, хранения материалов, инструмента и запасных частей лифтового оборудования).

4.2.2. Передать Исполнителю для выполнения Работ технически исправные Лифты, что подтверждается двусторонним актом технического состояния лифтов.

4.2.3. Передать Исполнителю техническую документацию и паспорта, на все Лифты, указанные в Адресном перечне. Техническая документация и паспорта Лифтов, передается по акту.

4.2.4. Организовать эксплуатацию Лифтов и выполнение обязательств, не входящих в обязательства Исполнителя, собственными силами, согласно требованиям Норм и правил. Предоставить Исполнителю письменную информацию о лице, ответственном за эксплуатацию Лифтов.

4.2.5. Обеспечить каждый лифт или группу лифтов, не подключенных к ОДС, положенным количеством обслуживающего персонала, осуществляющего осмотры лифтов, согласно требованиям Норм и правил.

4.2.6. Обеспечить своевременную передачу Исполнителю информации о неисправности лифтов по телефонам: (495) 365-58-20; (495) 365-13-50.

4.2.7. Обеспечивать постоянное энергоснабжение Лифтов и содержать в исправном состоянии электропроводку и предохранительные устройства до вводного устройства в машинном помещении лифта.

4.2.8. Осуществлять в случае необходимости ремонт машинных и блочных помещений и шахт лифтов в присутствии представителя Исполнителя.

4.2.9. Обеспечить стационарное электрическое освещение посадочных (погрузочных) площадок, свободный освещенный подход к машинным и блочным помещениям, освещение машинного и блочного помещения, надежное закрытие их замками, а также сохранность Лифтов.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Лифтов, без присутствия Исполнителя не выдавать ключи от машинных, блочных и других помещений, где расположено оборудование и аппаратура Лифтов, сторонним организациям обслуживающим другое оборудование (находящееся в указанных помещениях), не относящееся к Лифтам.

4.2.11. Обеспечить в шахтах, в машинных и блочных помещениях лифтов температурно-влажностный режим согласно документации завода-изготовителя.

4.2.12. Обеспечить круглосуточный свободный доступ работников Исполнителя к дверям шахты Лифтов с этажных площадок, к машинным и блочным помещениям Лифтов.

4.2.13. Обеспечивать учет сбоев в работе Лифтов, а также всех работ, связанных с ремонтом, наладкой Лифтов, проводимых персоналом Исполнителя.

4.2.14. Обеспечивать утилизацию отработанных горюче-смазочных материалов и иных отходов в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами – государственными стандартами (ГОСТ), строительными нормами и правилами (СНиП), санитарными нормами и правилами (СанПиН), московскими городскими строительными нормами (МГСН), территориальными сметными нормами (ТСН), определяющими нормы и правила строительных работ. Все технические жидкости, отработанные нефтесодержащие отходы, масла, расходные материалы, а также прочие отходы подлежат обращению Заказчиком за счет собственных средств в соответствии с действующим законодательством об отходах производства и потребления.

4.2.15. Принимать и оплачивать Работы, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.16. Обеспечить чистоту и надлежащее санитарно-техническое состояние кабин Лифтов.

4.2.17. Проводить разъяснительную работу о правилах пользования Лифтами и в необходимых случаях привлекать к ответственности лиц, умышленно портящих Лифты.

4.2.18. Обеспечить немедленное уведомление Исполнителя об авариях или несчастных случаях, связанных с Лифтами, а также обеспечить сохранность места аварий до прибытия его представителей.

4.2.19. Обеспечить участие своего представителя в работе по оценке соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования лифтов, специалистами организаций, аккредитованных (уполномоченных) в порядке, установленном законодательством государства - члена Таможенного союза.

4.2.20. Обеспечить выполнение требований и предписаний органов Ростехнадзора и экспертных организаций, в рамках мероприятий по Техническому обслуживанию, согласно Техническому заданию.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

5.1. Исполнитель имеет право:



5.1.1. Привлекать для выполнения Работ третьих лиц (субподрядчиков, имеющих необходимые квалификацию и допуски на работы) без согласования их с Заказчиком, при этом Исполнитель несет перед Заказчиком всю ответственность за их действия.

5.1.2. Не выполнять указаний Заказчика, если это может привести к нарушению обязательных для Сторон требований по охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

5.1.3. В случае задержки Заказчиком платежей на 2 (два) или более месяцев, Исполнитель вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с нарушением Заказчиком обязательств путем направления Заказчику и местному органу Ростехнадзора письменного уведомления о прекращении действия настоящего Договора не менее чем за 30 дней до даты прекращения действия Договора. В указанном случае действие настоящего Договора прекращается с даты, указанной в письменном уведомлении.

5.2. Исполнитель обязан:

5.2.1. Назначить специалиста, ответственного за организацию работ по техническому обслуживанию Лифтов, а также обслуживающий персонал, выполняющий работы по техническому обслуживанию, ремонту Лифтов, эвакуации людей из остановившейся кабины Лифтов.

5.2.2. Обеспечить выполнение работ работниками соответствующей квалификации с соблюдением требований правил охраны труда и техники безопасности.

5.2.3. Работы по техническому обслуживанию Лифтов проводить в соответствии с Нормами и правилами.

5.2.4. Проводить техническое обслуживание Лифтов, обеспечивать круглосуточную работу Лифтов, кроме случаев, связанных с выполнением ремонтно-восстановительных и аварийно-технических работ, предусмотренных в Приложении №3 (Перечень работ капитального характера).

5.2.5. Обеспечивать пуск остановившихся Лифтов согласно Техническому заданию, если устранение причин остановки Лифтов не связано с необходимостью выполнения ремонтно-восстановительных работ, предусмотренных Перечне работ капитального характера.

5.2.6. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости замены морально и физически устаревших Лифтов, а также отдельных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечивает безопасную и бесперебойную работу Лифтов.

5.2.7. Обеспечить хранение паспортов и технической документацию на Лифты, полученных от Заказчика, своевременно вносить необходимые записи, изменения и дополнения.

5.2.8. Принимать участие в проверках, проводимых органами Ростехнадзора, специалистами организаций, аккредитованных (уполномоченных) в порядке, установленном законодательством государства - члена Таможенного союза и другими уполномоченными на это организациями.

5.2.9. Обеспечивать проведение оценки соответствия Лифта в течение назначенного срока службы, в форме технического освидетельствования Лифтов (далее - ТО) в соответствии с разработанным и согласованным с Заказчиком и органом по сертификации графиком, но не реже одного раза в 12 месяцев.

5.2.10 В случае изменения графика ТО не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до его фактического проведения уведомить Заказчика.

5.2.11. Обеспечить проведение электроизмерительных работ на Лифтах в соответствии с Регламентом технического обслуживания пассажирских лифтов, утвержденным распоряжением ДЖКХиБ г.Москвы от 10 февраля 2014 г. № 05-14-43/4.

6. ПРОИЗВОДСТВО И СДАЧА-ПРИЕМКА РАБОТ

6.1. Исполнитель выполняет Работы в сроки и время, установленные в Техническом задании, в соответствии с Нормами и правилами.

6.2. Существенным критерием при определении качества Работ является исправная и безопасная работа Лифтов.

6.3. Сдача-приемка выполненных работ по настоящему Договору осуществляется ежемесячно с оформлением Акта на выполненные работы. Исполнитель предоставляет Заказчику в срок не позднее 5 рабочих дней после окончания расчетного месяца 2 экземпляра Акта на выполненные работы.

6.4. Заказчик не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения Акта на выполненные работы, обязан его рассмотреть, при отсутствии возражений, подписать данный Акт и направить Исполнителю его экземпляр, либо в тот же срок представить письменный мотивированный отказ.

6.5. При неполучении Исполнителем в срок, указанный в п. 6.4 Договора, подписанного Акта на выполненные работы, либо мотивированного отказа, Работы считаются выполненными и принятыми Заказчиком в полном объеме и подлежат оплате.



7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств из Договора подлежит уплате неустойка. Сумма неустойки считается начисленной в момент признания её виновной Стороной, выраженного в виде отдельного документа, или в момент вступления в законную силу решения суда о взыскании с виновной Стороны суммы неустойки.

7.2. В случае нарушения Исполнителем обязательств из Договора, Заказчик вправе потребовать, а Исполнитель обязан выплатить неустойку за каждый календарный день нарушения обязательства в размере 0,05% месячной стоимости Технического обслуживания.

7.3. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных Работ Исполнитель вправе потребовать, а Заказчик обязан выплатить неустойку за каждый просроченный календарный день в размере 0,05% от суммы просроченного платежа.

7.4. Исполнитель не несет ответственность за простои Лифтов и причинение прямого или косвенного ущерба третьим лицам, нанесенного вмешательством Заказчика, его работников или третьих лиц в работу Лифтов, если простои 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 услуг по техническому обслуживанию Лифтов в полном объеме.

7.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся, включая, но не ограничиваясь ниже перечисленным: стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, вступление в действие законодательных актов, правительственных постановлений и распоряжений государственных органов, прямо или косвенно запрещающих указанные в Договоре виды деятельности, препятствующие осуществлению Сторонами своих обязательств по Договору, и иных чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, не зависящих от волеизъявления Сторон и возникших после заключения Договора, Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с Договором, если в течение разумно короткого срока (но не более чем через 7 дней) с момента наступления таких обстоятельств Сторона, пострадавшая от их влияния, доведет до сведения другой Стороны известие о случившемся.

7.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами обязательств.

8.2. Договор продлевается на тот же срок, если ни одна из Сторон не заявила о намерении отказаться от настоящего Договора в срок не позднее 30 дней до истечения срока его действия.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон с письменным уведомлением не менее чем за 30 дней до даты расторжения.

8.4. В случае, предусмотренном п.5.1.4 настоящего Договора, действие настоящего Договора по вине Заказчика прекращается с даты, указанной в направленном Заказчику письменном уведомлении.

9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все уведомления и сообщения Сторон должны направляться друг другу в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы способом, позволяющим достоверно фиксировать время отправки/получения, а именно: заказным письмом, электронной почтой или доставлены лично по адресам Сторон или на Объекте с вручением под расписку соответствующим должностным (уполномоченным) лицам.

9.2. Сторона, получившая от другой Стороны уведомление или сообщение, должна ответить на него другой Стороне в соответствии с условиями настоящего раздела в течение 5 рабочих дней.

9.3. Стороны признают юридическую силу документов, переданных с помощью электронных средств

связи (электронная почта). Договор, подписанный Сторонами, счета Исполнителя на оплату, считаются полученными Заказчиком в день, когда соответствующий документ был передан Исполнителем с использованием факсимильных средств связи с последующим предоставлением (обменом) оригиналов в течение 5 (пяти) рабочих дней. Документы, переданные Сторонами в рамках Договора по факсу, до обмена Сторонами оригинальными экземплярами имеют силу оригинала.

9.4. Перечень приложений к настоящему Договору:

Приложение №1 - Перечень обслуживаемых Лифтов (адресный перечень).

Приложение №2 - Техническое задание.

Приложение №3 - Перечень работ, не включенных в стоимость Технического обслуживания.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

Заказчик:

ТСЖ "Перовская 22 корпус 2"

Юридический адрес: 111398, Москва г, Перовская ул, дом № 22, корпус 2

Фактический адрес: 111398, Москва г, Перовская ул, дом № 22, корпус 2

ИНН/КПП: 7720267106/772001001

ОГРН: 1027720002551

ОКПО: 59105467

Расчетный счет: 40703810738120115910

Корр. счет: 30101810400000000225

Банк: ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044525225

Телефон: +7 (495) 770-28-81

E-mail: perovo22k2@mail.ru

ТСЖ "Перовская 22 корпус 2" (ТСЖ "Перовская 22 корпус 2" л.сч.)

Исполнитель:

Акционерное общество "Мослифт"

Юридический адрес: 125040, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 26, корпус 1

Фактический адрес: 125040, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 26, корпус 1

ИНН/КПП: 7714941510/774550001

Телефон: +7 (499) 755-22-00

E-mail:

Исполнитель работ по Договору и получатель денежных средств – Специализированное Управление № 7 филиал АО "Мослифт"

Фактический адрес: 105187, Москва г, Окружной проезд, дом № 25

ИНН/КПП: 7714941510/771943001

ОГРН: 1147746872701

ОКПО: 03233456

Расчетный счет: 40602810700100000173

Корр. счет: 30101810145250000411

Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Телефон: (499) 755-22-07

E-mail:

Председатель правления

/Шиянов С.А.

И.о. директора филиала

/Красовский А.С.

М.П.

М.П.