

Договор № 103
технического обслуживания лифтового оборудования

г. Москва

30 октября 2024 г.

Товарищество собственников жилья «Наш Дом 21», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Квариани Л.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Акционерное общество "Мослифт" (АО «Мослифт»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора филиала АО "Мослифт" СУ № 5 Алексеевой Л.В., действующего на основании доверенности от 24.11.2023 г. № 293, 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 Работ 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 № 5 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 к настоящему Договору (Адресный перечень) и составляет: 1 889 176,68 руб. (Один миллион восемьсот восемьдесят девять тысяч сто семьдесят шесть рублей 68 копеек), включая НДС 20% - 314 862,84 руб. (Триста четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят два рубля 84 копейки).

Размер ежемесячной стоимости Работ, стоимость Работ на каждую единицу Лифтов определяется Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

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 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.

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

3.4 Заказчик осуществляет оплату стоимости Работ ежемесячными платежами на расчетный счет Исполнителя, после оформления Сторонами Акта на выполненные работы, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 Периоды простоя фиксируются в Актах приемки. Уменьшение суммы платежа, производимой в случае простоев Лифтов по вине Исполнителя, является соразмерным уменьшением ежемесячной стоимости обслуживания. Корректировка расчетов с Исполнителем по снижению оплаты за расчетный месяц производится в следующем за отчетным месяцем.

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.

4.2 Заказчик обязан:

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

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

4.2.3. 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.

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

4.2.5. Обеспечить своевременную передачу Исполнителю информации о неисправности лифтов по телефонам: +7 (499) 134-33-38, +7 (499) 134-33-48, +7 (499) 755-22-05 доб. 1608.

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

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

4.2.8. 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.

4.2.9. 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.

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

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

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

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

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

4.2.15. Обеспечить немедленное уведомление Исполнителя об авариях или несчастных случаях, связанных с

Лифтами, а также обеспечить сохранность места аварий до прибытия его представителей.

4.2.16. 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.

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

8.3 В случае, предусмотренном п. 5.1.3 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)»

10. РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ.

ЗАКАЗЧИК

Товарищество собственников жилья «Наш Дом 21»

Юридический адрес: 119192, Москва г, Мичуринский пр-кт, дом № 21

Фактический адрес: 119192, Москва г, Мичуринский пр-кт, дом № 21

ИНН/КПП: 7729427611/772901001

ОГРН: 1037729013090

ОКПО: 14253621

Расчетный счет: 40703810438180131454

Корр. счет: 30101810400000000225

Банк: ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044525225

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Акционерное общество «Мослифт»

Адрес: 125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д.26, к.1

ИНН/КПП 7714941510/774550001

ОГРН 1147746872701

ОКПО 03233456

Исполнитель работ по Договору и получатель денежных средств – Специализированное Управление № 5 филиал АО «Мослифт»

Фактический адрес: 117292, г. Москва, ул. Вавилова, д.57, к.1

ИНН/КПП: 7714941510/773643001

ОГРН: 1147746872701

ОКПО: 03233456

Расчетный счет: 40602810800330000063

Корр. счет: 30101810145250000411

Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Телефон: (499) 755-22-05

E-mail: su5@moslift.ru

ЗАКАЗЧИК

Председатель правления



Квариани Л.В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор филиала



Алексеева Л.В.

