

ДОГОВОР № ТО-143/2024/С

на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтового оборудования

г. Сочи

«21» июня 2024 г.

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Товарищество собственников Недвижимости (Товарищество собственников жилья) (сокращенно - «ТСЖ Октябрьский»), именуемое в дальнейшем *Заказчик*, в лице председателя правления Тарынина Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОПЕЙСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ», именуемое в дальнейшем *Исполнитель*, в лице директора Гайсумова Муслима Тимурхановича, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

2. ТЕРМИНЫ

«Договор»: данный Договор и все приложения к нему, составляющие неотъемлемую часть Договора, а также все дополнения, изменения и соглашения к Договору.

«Оборудование»: лифты, эскалаторы - в зависимости от типа оборудования в предмете Договора и Приложении № 1 к нему, в единственном или множественном числе, в том числе оборудование объединенной диспетчерской системы (далее ОДС).

«Акт/ы приемки выполненных работ и услуг»: подписываемые *Заказчиком* и *Исполнителем* Акт/ы приемки выполненных работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором и Приложением № 1 к нему.

«Технический регламент»: «Технический регламент Таможенного союза. ТР ТС 011/2011. Безопасность лифтов» - технический регламент, утвержденный Решением комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824.

ГОСТ: «ГОСТ Р 53783-2010. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации». Утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 марта 2010 года № 44-ст (в ред. Изменения N 1, утв. Приказом Росстандарта от 03.11.2010 N 343-ст).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Заказчик поручает, а *Исполнитель*, в качестве специализированной организации, принимает на себя выполнение работ и услуг по техническому обслуживанию лифтового оборудования (далее – Оборудование) на объекте по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, Красная Поляна пгт, Октябрьский пер, д. 2 в количестве, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

3.2. Заказчик оплачивает *Исполнителю* оказанные услуги и работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором, и создает необходимые условия для выполнения *Исполнителем* принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором и в соответствии с Техническим регламентом и ГОСТ.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

4.1. Работы, выполняемые *Исполнителем*:

4.1.1. В рамках настоящего Договора *Исполнитель* выполняет следующие виды работ и оказывает следующие виды услуг:

- Периодические осмотры, техническое обслуживание Оборудования
- Текущий ремонт Оборудования
- Аварийно-техническое обслуживание Оборудования
- Подготовка Оборудования к периодическому техническому освидетельствованию путем проведения комплекса работ ТО-12 согласно приложению №2, участие при проведении аккредитованной испытательной лабораторией освидетельствования лифта.

Содержание работ по каждому виду технического обслуживания, периодичность их проведения указаны в Приложении № 2 к настоящему договору.

4.1.2 **Периодические осмотры Оборудования.**

4.1.2.1. Осмотры диспетчеризированных лифтов, оборудованных автоматическим контролем за состоянием электрических контактов безопасности дверей шахты и кабины, выполняются ежемесячно и совмещаются с ежемесячным текущим ремонтом (техническим обслуживанием) лифтов.

4.1.2.2. Проверка состояния ОДС и линий связи производится ежесуточно, с диспетчерского пульта, с применением аппаратных (и программных) средств дистанционного контроля.

4.1.3. **Текущий ремонт Оборудования.**

4.1.3.1 Текущий ремонт Оборудования включает проведение ежемесячных, ежеквартальных, полугодовых и ежегодных ремонтов с целью поддержания их исправности (работоспособности), а также поддержания эксплуатационных показателей согласно рекомендаций заводов изготовителей.

4.1.3.2 В состав настоящего Договора входит техническое обслуживание Оборудования, перечисленного в Приложении № 1 настоящего Договора, в том числе замена из материалов *Исполнителя* расходных материалов и расходных запасных частей, за исключением узлов, перечисленных ниже, включая входящие в них детали, замена которых относится к работам капитального характера и не является предметом настоящего Договора. Работы капитального характера выполняются на условиях п. 4.1.5. настоящего Договора.

У лифтов таковыми узлами являются:

- лебедка главного привода и ее составные части: редуктор, червячная пара, тормоз, отводной блок, моторной или редукторной полумуфт;
- электродвигатель лебедки главного привода;
- канатоведущий шкив лебедки главного привода, барабан трения;
- привод дверей кабины и его составные части: редуктор, электродвигатель, балка привода дверей;
- посты управления;
- кабина и ее составные части: каркас кабины, рама пола, щиты купе кабины, подвески в сборе, отводные блоки (при наличии) грузовзвешивающее устройство;
- двери шахты, кабины и их составные части: створки, пороги, замки, верхние балки дверей, каретки, линейки;
- Шкаф управления и его составные части: электронные платы, трансформаторы;
- Этажные индикаторы и указатели направления;
- Преобразователь частоты и его составные части: силовой модуль, сетевой фильтр, тормозной резистор, электронные платы;
- натяжное устройство уравнивающих канатов;
- Ограничитель скорости в сборе, шкив ограничителя скорости, натяжное устройство ограничителя скорости;
- ловители;
- противовес и его составные части: рама противовеса, подвески в сборе, отводные блоки (при наличии);

- разводка проводов по машинному помещению, шахте и кабине;
- подвесной кабель;
- тяговые элементы;
- уравнивающие канаты, цепи;
- канат ограничителя скорости;
- буфер.

У ОДС таковыми узлами являются:

- Пульт ОДС (телекомплекс);
- периферийные устройства;
- отдельные участки электрических цепей и кабельных линий.

4.1.4 Аварийно–техническое обслуживание Оборудования.

Об аварийных случаях на Оборудовании, а также о случаях застревания пассажиров в кабинах лифтов **Заказчик** информирует **Исполнителя** по телефону лифтовой аварийной службы.

Телефон Лифтовой Аварийной Службы (ЛАС) Исполнителя:

8-928-456-96-95

8-928-665-52-17

8-928-665-69-15

8-938-465-59-10

4.1.4.1 Аварийно-техническое обслуживание лифтов включает проведение работ по безопасной эвакуации пассажиров из кабин остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов и эскалаторов в работу, в том числе в выходные и праздничные дни.

4.1.5. По отдельному соглашению с **Заказчиком** (только после его подписания), на согласованных с ним условиях и сроке, за дополнительную к стоимости работ по настоящему Договору плату, **Исполнитель** произведет и выполнит следующие работы (в том числе капитального характера) и услуги:

- Ремонт или замену оборудования, перечисленного в п. 4.1.3.2 настоящего Договора;
- Ремонт или замену Оборудования, выведенного из строя в результате нарушений правил эксплуатации, порчи, хищения, обстоятельств непреодолимой силы, аварии в здании;
- Работы, направленные на повышение безопасности и надежности Оборудования по требованию органов Ростехнадзора или заводов-изготовителей;
- Работы по модернизации лифтов и эскалаторов;
- Корректирующие мероприятия по обязательным инструкциям заводов-изготовителей

Оборудования и связанная с этим замена соответствующих узлов и деталей осуществляется бесплатно в соответствии с корректирующими инструкциями.

4.2 Сроки выполнения работ **Исполнителем**:

4.2.1. Периодические осмотры и текущий ремонт производится персоналом **Исполнителя** в рабочие дни (понедельник – пятница) с 08:00 до 18:00 часов. **Исполнитель** информирует **Заказчика** о датах проведения работ за двое суток.

4.2.2. В случае непредвиденной остановки лифта с находящимися в нем пассажирами, **Исполнитель** осуществляет освобождение пассажиров из лифта в течение 30 минут после получения сообщения диспетчером **Исполнителя**.

4.2.3. После получения сообщения диспетчером **Исполнителя** заявки о неисправности Оборудования, гарантируется прибытие специалиста **Исполнителя** в течение 2 часов с 08:00 до 18:00 в рабочие дни (понедельник – пятница), в течение 4 часов - в остальное время. Время устранения неисправности Оборудования зависит от ее типа и причины. **Заказчик** будет проинформирован о сроке выполнения, если на устранение неисправности требуется более 4 часов

4.2.4. Если неисправность Оборудования вызвана причинами, исправление которых носит капитальный характер в соответствии с п. 4.1.3.2. и перечисленными в п.4.1.5 настоящего Договора, **Исполнитель** будет выполнять работы на условиях отдельного соглашения или договора с

Заказчиком, за отдельную плату в срок, согласованный с *Заказчиком*. Основанием для заключения договора на ремонт оборудования, носящий капитальный характер будет являться двусторонний Акт, в котором указываются причины неисправности Оборудования.

4.3. Персонал *Исполнителя*.

4.3.1. *Исполнитель* приказом назначает специалиста, ответственного за организацию работ по техническому обслуживанию Оборудования, прошедшего подготовку и аттестованного по промышленной безопасности, имеющего соответствующую квалификационную группу по электробезопасности (Технический регламент, ГОСТ, п.12.13).

4.3.2. *Исполнитель* приказом назначает электромехаников, закрепляет за ними соответствующее Оборудование и возлагает на них выполнение соответствующих работ на оборудовании (Технический регламент, ГОСТ).

4.3.3. *Исполнитель* организует проведение аттестации, обучения и периодическую проверку знаний технического персонала, указанного в п.п. 4.3.1 и 4.3.2 настоящего Договора, в том числе обучение и проверку знаний в области промышленной безопасности и по электробезопасности. Обеспечивает персонал, производственными и должностными инструкциями, инструкциями по технике безопасности и несет ответственность за соблюдение указанным персоналом соответствующих инструкций. Технический персонал должен иметь соответствующую квалификацию и не иметь медицинских противопоказаний к указанной работе.

4.4. Соблюдение требований безопасной эксплуатации.

4.4.1. *Исполнитель* имеет право приостанавливать эксплуатацию Оборудования самостоятельно при нарушении Правил Технического регламента ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» в части организации его эксплуатации или по предписанию органов Ростехнадзора и должностных лиц в случае угрозы жизни людей. Об остановке Оборудования по указанным причинам *Исполнитель* должен поставить *Заказчика* в известность немедленно. Остановленное по этим причинам Оборудование пускать в работу может только *Исполнитель* после устранения всех нарушений правил его безопасной эксплуатации.

4.4.2. *Исполнитель* обязан при выполнении работ по настоящему Договору руководствоваться требованиями Технического регламента, ГОСТ, нормативных технических документов в области промышленной безопасности, действующих в РФ, иметь в наличии нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие правила ведения работ персоналом.

4.4.3. Ключи от дверей в машинное помещение хранятся у *Заказчика* и выдаются *Исполнителю* под роспись, с регистрацией в журнале выдачи ключей.

4.5. Предоставление информации.

4.5.1. *Исполнитель* своевременно уведомляет *Заказчика* о необходимости проведения капитального ремонта, модернизации или замены морально и физически устаревшего Оборудования с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с Техническим регламентом, ГОСТ *Исполнитель* предоставляет *Заказчику* 1 раз в месяц отчет о выполненных на Оборудовании работах и 1 раз в год полный отчет о техническом состоянии Оборудования и выполненных на нем работах за отчетный период.

4.5.2. *Исполнитель* своевременно информирует *Заказчика* о введении новых норм и правил, инструкций, связанных с эксплуатацией Оборудования.

4.6. Документация.

4.6.1. *Исполнитель* проводит заполнение и оформление журнала *Заказчика*.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

5.1. Эксплуатация Оборудования.

5.1.1. При возникновении у *Заказчика* необходимости в наличии специальных ключей и приспособлений (ключевины специальных режимов Оборудования) для отпирания дверей шахт, станций и шкафов управления, устройств для ручного растормаживания лебедки лифтов, находящихся у *Исполнителя*, *Заказчик* обязан направить *Исполнителю* письменный запрос о

выдаче ему таких ключей и приспособлений и подписать с *Исполнителем* двухсторонний акт о получении специальных ключей и приспособлений.

5.1.2. *Заказчик* обеспечивает надлежащее хранение и ведение паспортов Оборудования.

5.2. Документация.

5.2.1. *Заказчик* передает *Исполнителю* необходимую техническую документацию на Оборудование и руководство по эксплуатации.

5.3. Сохранность Оборудования и доступ к нему.

5.3.1. *Заказчик* обеспечивает сохранность Оборудования и предоставляет *Исполнителю* доступ к нему в любое время суток. *Заказчик* обеспечивает освещенность этажных площадок перед дверями шахт лифтов, входных площадок, наружных частей и подходов к машинным помещениям, и непосредственно машинных помещений.

5.3.2. *Заказчик* обеспечивает надежное электроснабжение и содержит в полной исправности электрическую проводку, предохранительные устройства до главного рубильника в машинных помещениях Оборудования, содержит в полной исправности кабели диспетчерской связи.

5.3.3. *Заказчик* содержит надежно запертыми на ключ машинные и блочные помещения и обеспечивает надлежащее хранение ключей.

5.3.4. *Заказчик* обеспечивает соблюдение температурного и влажностного режима в зонах и помещениях установки составных частей Оборудования в соответствии с паспортами и руководствами по эксплуатации завода-изготовителя.

5.3.5. *Заказчик* обеспечивает содержание в чистоте купе кабины, дверей шахты, порогов дверей кабины и шахты лифтов.

5.4. Техническое освидетельствование и испытания Оборудования.

5.4.1. Оценка соответствия Оборудования требованиям Технического регламента проводится в форме периодического технического освидетельствования не реже 1 раза в 12 месяцев органом по сертификации, по отдельному договору между *Заказчиком* и органом по сертификации.

5.4.2. При техническом освидетельствовании оборудования *Исполнитель* направляет своего представителя.

6. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

6.1. Ежемесячная стоимость работ и услуг на каждую единицу Оборудования, выполняемых *Исполнителем* по настоящему Договору, указана в Приложении №1 к настоящему Договору.

6.2. Стоимость работ и услуг по тем единицам Оборудования, которые не запущены в режим «Нормальная работа» указываются в Приложении № 1 информационно.

6.3. Счет на оплату и акт выполненных работ выставляется *Исполнителем* исходя из фактического количества единиц Оборудования, на которых производилось техническое обслуживание. При запуске каждой единицы Оборудования в режим «Нормальная работа», стоимость работ пересчитывается также исходя из фактического количества единиц Оборудования, на которых проводится техническое обслуживание.

6.3. Если соответствующая единица (лифт) Оборудования не запущена в эксплуатацию (у *Исполнителя* отсутствует соответствующее уведомление *Заказчика* об этом) в течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию, либо по письменному уведомлению *Заказчика* приостановлена эксплуатация соответствующей единицы (лифта) Оборудования на срок более трех месяцев, перед пуском Оборудования в эксплуатацию *Исполнитель* по отдельному соглашению, в котором определяются условия проведения работ, сроки и стоимость, проводит ревизию Оборудования и пуско-наладочные работы. При выявлении по результатам ревизии некомплектности и дефектности Оборудования (или его узлов, частей), доукомплектация и/или замена дефектного Оборудования (или его узлов, частей) осуществляется за счет *Заказчика*. В таких случаях, возобновление *Исполнителем* технического обслуживания Оборудования осуществляется только после проведения ревизии, пуско-наладочных работ и подтверждения комплектности Оборудования и отсутствия дефектов.

6.5. Общая стоимость работ и услуг по настоящему Договору определена в соответствии с п.6.1. В связи с инфляционными процессами, увеличивающими расходы по статьям затрат на техническое

обслуживание Оборудования (трудозатраты, запчасти, транспорт и т.д.) возможно увеличение стоимости оказываемых по настоящему Договору работ и услуг. Новая цена согласовывается с **Заказчиком** и принимается к исполнению путем оформления в письменном виде Дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

Заказчик вправе уменьшить сумму платежа **Исполнителю** за простой Оборудования по вине **Исполнителя**. Допустимый простой составляет **72 часа** суммарного времени по всем единицам Оборудования в месяц. За каждый последующий час свыше 72 часов простоя **Заказчик** вправе уменьшить сумму платежа на 0,5% стоимости технического обслуживания Оборудования, но не более стоимости технического обслуживания одной единицы в месяц. Факты простоя Оборудования фиксируются в соответствующих документах или журналах

6.6. Ежемесячно не ранее 25 числа каждого месяца **Исполнитель** предоставляет **Заказчику** Акт выполненных работ за прошедший месяц и счет на оплату в соответствии с ежемесячной стоимостью работ и услуг. **Заказчик** осуществляет оплату стоимости работ и услуг по настоящему Договору ежемесячными платежами на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ/оказанных услуг по техническому обслуживанию Оборудования за прошедший месяц.

6.7. В случае, если **Заказчик** не подписал акт выполненных работ/оказанных услуг в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня предоставления Акта **Исполнителем**, **Заказчик** обязан предоставить в тот же срок письменный мотивированный отказ от подписания Акта с указанием причин отказа и обоснованных претензий по объему и качеству оказания услуг.

В случае, если **Заказчик** не подписал Акт и не предоставил в указанный срок письменный мотивированный отказ от подписания Акта, по истечении указанного срока Акт выполненных работ, предоставленный **Исполнителем**, считается принятым **Заказчиком**, работы считаются выполненными в соответствии с условиями настоящего договора и подлежат оплате **Заказчиком**.

6.8. Оплата за выполненные работы по ежемесячному техническому обслуживанию осуществляется на расчетный счет **Исполнителя** в течение 7 (семи) банковских дней со дня подписания Акта выполненных работ/оказанных услуг.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1 **Исполнитель** несет ответственность за качество технического обслуживания Оборудования.

Исполнитель не несет ответственность за простои Оборудования и причинение прямого или косвенного ущерба другим лицам, нанесенного вмешательством **Заказчика**, его работников или третьих лиц в работу Оборудования, если простои и/или ущерб явились результатом нарушения правил безопасной эксплуатации Оборудования 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 Оборудования в полном объеме.

7.2 Если **Заказчик** в соответствии с п. 6.7. не предъявил документально обоснованных претензий по объему и качеству выполненных работ и услуг по техническому обслуживанию Оборудования в соответствии с настоящим Договором, то они считаются выполненными и принятыми **Заказчиком** в полном объеме, и подлежат оплате.

7.3 **Заказчик** несет ответственность за полную оплату работ **Исполнителя** по настоящему Договору. В случае нарушения сроков оплаты, определенных в п.6.8. настоящего Договора, **Заказчик** уплачивает **Исполнителю** пеню в размере 0,5 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.4 Ответственность каждой Стороны по настоящему Договору ограничивается уплатой неустойки (штрафов, снижение суммы платежа), предусмотренных настоящим Договором.

7.5 **Заказчик** и **Исполнитель** должны сверять расчеты один раз в 6 (шесть) месяцев, путем подписания Акта сверки расчетов до 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

7.8 В случае необходимости изменения цены, **Исполнитель** за 30 дней до момента такого изменения направляет **Заказчику** уведомление об изменении цены с приложенным Дополнительным соглашением.

8. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ РАБОТ

8.1. В случае задержки **Заказчиком** платежей на срок более 14 календарных дней, **Исполнитель** направляет **Заказчику** письменное уведомление (копию - в территориальный орган Ростехнадзора) о наличии задолженности и возможности приостановки работ и услуг по настоящему Договору в случае непогашения задолженности в течение последующих 15 календарных дней. По истечении пятнадцатидневного срока и непогашении **Заказчиком** задолженности за этот период, **Исполнитель** вправе приостановить выполнение работ и услуг по техническому обслуживанию Оборудования по настоящему Договору. **Исполнитель** возобновит работы и услуги по техническому обслуживанию Оборудования после оплаты **Заказчиком** 100% суммы задолженности.

8.2. В случае неоплаты **Заказчиком** в 10-дневный (десятидневный) срок с момента приостановления **Исполнителем** выполнения работ в соответствии с п. 8.1. настоящего Договора, **Исполнитель** имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив **Заказчику** соответствующее уведомление. Договор, в этом случае, считается расторгнутым с момента направления соответствующего уведомления **Исполнителем**. Сумма основного долга по Договору с начисленными процентами пени, в случае неоплаты ее **Заказчиком** в 10-дневный срок с момента получения уведомления, подлежит взысканию в судебном порядке.

9. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни преодолеть своими силами. При возникновении подобных обстоятельств, срок исполнения настоящего Договора продлевается на время их действия.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в пятидневный срок известить об этом другую Сторону по факсу или с нарочным.

9.3. Если подобные обстоятельства будут длиться более трех месяцев, Стороны двусторонним дополнительным соглашением определяют условия прекращения или изменения исполнения обязательств по настоящему Договору, условия взаиморасчетов, наличие ущерба и его взаимосвязь с обстоятельствами непреодолимой силы. Ущерб, причиненный любой из Сторон, в результате неисполнения, взятых на себя обязательств другой Стороной вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возмещению не подлежит.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны согласились, что любая информация на любом носителе информации, передаваемая или получаемая в рамках настоящего Договора или в связи с ним, является конфиденциальной и не подлежит раскрытию третьим лицам без взаимного согласия Сторон.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ (АРБИТРАЖ).

11.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с его неисполнением, будут, по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

11.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит передаче на разрешение Арбитражного суда Краснодарского края с соблюдением претензионного порядка разрешения спора. Претензия оформляется письменно, изложенные доводы должны быть подтверждены соответствующими документами и являться приложением к претензии. Срок рассмотрения претензии – 10 рабочих дней с момента ее получения (допускается направление претензии посредством электронной почты с последующим направлением оригинала претензии и приложений к ней заказным письмом с уведомлением с описью вложения).

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Взаимоотношения Сторон в части, не предусмотренной настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.2. Любые дополнительные работы или услуги, не указанные в настоящем Договоре, но необходимость в которых может возникнуть во время эксплуатации Оборудования по требованию компетентных лиц или **Заказчика**, выполняются **Исполнителем** по отдельным соглашениям Сторон.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительными при условии их выполнении в письменном виде, подписания Сторонами и скрепления их печатями.

12.4. После подписания настоящего Договора все предшествующие соглашения и договоренности между Сторонами по вопросам технического обслуживания Оборудования, не содержащиеся в настоящем Договоре, считаются недействительными.

12.5. Для вновь смонтированных лифтов, которые еще не запущены в эксплуатацию, обязательства по вступившему в силу настоящему Договору возникают у **Исполнителя** с момента получения письменного уведомления **Заказчика** о пуске Оборудования в эксплуатацию. Если соответствующая единица Оборудования не запущена в эксплуатацию (у **Исполнителя** отсутствует соответствующее уведомление **Заказчика** об этом) в течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию, либо по письменному уведомлению **Заказчика** приостановлена эксплуатация соответствующей единицы Оборудования на срок более трех месяцев, перед пуском Оборудования в эксплуатацию **Исполнитель** по отдельному соглашению, в котором определяются условия проведения работ, сроки и стоимость, проводит ревизию Оборудования и пуско-наладочные работы. При выявлении по результатам ревизии некомплектности и дефектности Оборудования (или его узлов, частей), доукомплектация и/или замена дефектного Оборудования (или его узлов, частей) осуществляется за счет **Заказчика**. В таких случаях, возобновление **Исполнителем** технического обслуживания Оборудования осуществляется только после проведения ревизии, пуско-наладочных работ и подтверждения комплектности Оборудования и отсутствия дефектов.

12.6. Расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, или в случаях, указанных в настоящем Договоре.

12.7. Договор может быть изменен или расторгнут во внесудебном порядке:

12.7.1. По письменному соглашению Сторон при отсутствии виновных действий одной из Сторон. Срок оплаты работ, выполненных Подрядчиком, но не оплаченных **Заказчиком** на момент расторжения Договора, определяется соглашением Сторон, но не может превышать 5 (пяти) банковских дней со дня расторжения Договора.

12.7.2. По инициативе одной из Сторон при существенном нарушении другой Стороной принятых обязательств по Договору (два или более раза неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Стороной), в том числе и непогашения **Заказчиком** в течение 15 календарных дней с момента получения претензии задолженности по оплате выполненных **Исполнителем** работ по Договору. Сторона, права которой нарушены неисполнением обязательств другой Стороной, обязана письменно уведомить виновную Сторону о расторжении договора с указанием даты расторжения. При этом Договор является расторгнутым по указанным основаниям и с указанной даты, но не ранее чем по истечении 10-дневного (десятидневного) срока с момента получения уведомления виновной Стороной.

12.7.3. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, со взысканием (возмещением) задолженности и/или неустойки (пени).

12.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

12.9. Настоящий Договор вступает в силу с **даты подписания**. Действие Договора автоматически продлевается на каждый последующий период продолжительностью 12 месяцев, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора не передаст другой Стороне письменное уведомление о его расторжении, либо если расторжение не наступит вследствие причин, указанных в п.п. 12.6, 12.7. настоящего Договора.

Истечение срока действия договора или его прекращение влечет прекращение обязательств Сторон за исключением условий договора о приемке и оплате выполненных работ и ответственности за

ненадлежащее исполнение указанных обязательств, которые действуют до полного исполнения Заказчиком финансовых обязательств по Договору.

12.10. Подписание настоящего Договора (дополнительных соглашений) в день заключения производится Сторонами путем обмена по электронной почте отсканированными экземплярами Договора (дополнительного соглашения), подписанными уполномоченными лицами и скрепленными печатью договаривающихся Сторон. Стороны признают юридическую силу полученных таким образом документов вплоть до момента обмена оригинальными документами (с двусторонними оригинальными подписями и печатями Сторон) путем отправки в письменной форме заказным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по почтовому или фактическому адресу Сторон, указанному в разделе 13 Договора.

12.11 Вся юридически значимая корреспонденция направляется по адресам для корреспонденции сторон, указанным в Договоре.

Документы, переданные по факсимильной связи, электронной почте имеют силу оригинала, впоследствии заменяют оригинал, при этом передача подлинников обязательна.

Стороны допускают обмен документами в связи с исполнением Договора, путем направления в адрес друг друга электронных сообщений (электронной почты) посредством сети «Интернет».

Адресами электронной почты **Исполнителя** в целях исполнения Договора признается адрес электронной почты: et-sales@mail.ru, et-info@list.ru

Адресом электронной почты **Заказчика** для получения и отправления электронных сообщений **Исполнителю** в целях исполнения Договора признается: dom.oktyabrskiy@mail.ru

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

«ТСЖ Октябрьский»
ИНН/КПП 2367036929/236701001
Юридический адрес: 354392, Краснодарский край, Сочи г, Адлерский р-н, Красная Поляна пгт, Октябрьский пер, д. 2
ОГРН 1242300019301
р/с 40703810830060001331
ПАО СБЕРБАНК
БИК 46015602
к/с 30101810600000000602
тел.: 8 (862) 44-55-002
e-mail dom.oktyabrskiy@mail.ru

Председатель правления


Таринин Д.Е.


Исполнитель

ООО «ЕВРОПЕЙСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ»
ИНН / КПП 2013010546/ 236601001
Юридический адрес: 354008, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, д. 166 Г, офис 8
Адрес для отправки корреспонденции: 354008, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, а/я 605
ОГРН 1222000001783
р/с 40702810326170004723
Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 30101810500000000207
БИК 046015207
Тел.: 8 (928) 233-03-09
E-mail: et-sales@mail.ru

Директор


Гайсумов М.Т.


ПЕРЕЧЕНЬ

Оборудования, переданного Заказчиком и принятого Исполнителем на техническое обслуживание и эксплуатацию, стоимость работ и услуг.

ОБЪЕКТ: г. Сочи, Адлерский р-н, Красная Поляна пгт, Октябрьский пер, д. 2

ОБОРУДОВАНИЕ: Лифт 2NAS

№ п/п	Наименование и тип Оборудования	Адрес	Заводской номер, учетный номер согласно реестру Ростехнадзора	Кол-во этажей\остановок	Грузоподъемность, кг	Стоимость ТО в месяц
1	Лифт пассажирский 2NAS	г. Сочи, Адлерский р-н, Красная Поляна пгт, Октябрьский пер, д. 2	kb-246/0122	6	1000	7 000,00

Общая стоимость технического обслуживания 1 (одной) единицы Оборудования, подлежащая ежемесячной оплате Исполнителю, составляет **7 000,00 руб. (Семь тысяч рублей 00 копеек)**, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем Упрощенной системы налогообложения в порядке Главы 26.2. Налогового кодекса РФ.

Заказчик

Председатель правления



Тарганин Д.Е

Исполнитель

Директор

Гайсумов М.Т.



Состав работ и периодичность их проведения

№ п/п	Содержание работ	Виды ТО			
		ТО	ТО-1	ТО-2	Тех. освид.
		1 раз в месяц	1 раз в 3 месяца	1 раз в 6 месяцев	1 раз в 12 месяцев
Лифты					
1. Техническое обслуживание Вводного устройства					
1	Проверка исправности заземления	+	+	+	+
2	Проверка креплений входных концов проводов и зазоры между губками пинцетов. При необходимости подтянуть крепление и отрегулировать зазоры между губками пинцетов.	+	+	+	+
3	Проверка креплений выходных концов проводов контактных стоек и конденсаторов	+	+	+	+
4	Очистка вводного устройства от пыли	+	+	+	+
2. Техническое обслуживание панели управления					
1	Очистка панели управления от пыли и грязи	+	+	+	+
2	Проверка клеммных соединений проводов и креплений корпусов электроаппарата	+	+	+	+
3	Проверка легкости хода подвижных частей электроаппаратов	+	+	+	+
4	Проверка состояния контактных поверхностей реле, контакторов.	+	+	+	+
5	Проверка цепи заземления панели управления	+	+	+	+
3. Техническое обслуживание тормозного устройства					
1	Проверка состояния тормозной муфты	+	+	+	+
2	Проверка состояния тормозных накладок. При наличии грязи, масла, промыть в керосине, просушить.	+	+	+	+
3	Удаление масла, грязи из картера тормозной муфты	+	+	+	+
4	Проверка износа фрикционных накладок тормозных колодок.	+	+	+	+
5	Проверка и регулировка зазоров между ярмом и якорем	+	+	+	+
6	Регулировка зазоров между фрикционными накладками и поверхностью тормозной муфты при расторможенном тормозе.	+	+	+	+
7	Проверка зазора между витками пружин при разжатом состоянии	+	+	+	+
8	Проверка состояния клеммных соединений проводов	+	+	+	+
9	Смазка шарниров и осей	-	+	+	+
10	Проверка точности остановки кабины на этажных площадках	+	+	+	+
4. Техническое обслуживание КВШ					
1	Очистка шкива и отводного блока от масла и грязи	-	+	+	+
2	Осмотр и регулировка креплений	-	+	+	+
3	Проверка износа ручьев КВШ	-	+	+	+

5. Техническое обслуживание Электродвигателя лебёдки					
1	Проверка надежности крепления полумуфты, предварительно отсоединив электродвигатель от редуктора, сняв провода с клеммных колодок, застропив и сняв эл. двигатель	-	-	-	+
2	Регулировка креплений буферных пальцев	-	-	-	+
3	Смазка подшипников эл. Двигателя или долив масла в масленку	-	-	+	+
4	Установка и закрепление эл. двигателя к редуктору. Подключение проводов к клеммной колодке.	-	-	+	+
5	Проверка надежности контакта в соединениях клеммной колодки.	-	+	+	+
6. Техническое обслуживание ограничителя скорости					
1	Очистка ОС от грязи	-	+	+	+
2	Проверка состояние основных частей и регулировка креплений	-	+	+	+
3	Проверка износа ручья рабочего шкива, путем переброски каната с рабочего шкива на контрольный.	-	+	+	+
4	Проверка регулировки ОС	-	+	+	+
5	Проверка работоспособности ОС	-	+	+	+
6	Смазка подшипников узлов и шарниров	-	+	+	+
7. Техническое обслуживание концевого выключателя					
1	Проверка действия отводки рычага на концевой выключатель	+	+	+	+
2	Проверка и регулировка упоров, обеспечивающих срабатывание концевого выключателя при прохождении кабиной крайних этажей.	-	+	+	+
8. Техническое обслуживание этажных переключателей					
1	Проверка зазоров между торцами осей роликов и дном комбинированной отводки	-	+	+	+
2	Проверка зазоров между корпусами переключателей и комбинированной отводкой	-	+	+	+
3	Проверка провалов контактов	-	+	+	+
4	Проверка положения этажных переключателей относительно комбинированной отводки	-	+	+	+
9. Техническое обслуживание тяговых канатов лебёдки и канатов ограничителя скорости					
1	Очистка тяговых канатов и канатов ОС от грязи и лишней смазки	-	+	+	+
2	Проверка канатов на вытяжку	-	-	+	+
10. Проверка работы лебёдки					
1	Проверка работы лебёдки, путем пробного пуска лифта по этажам из МП	+	+	+	+
2	Проверка работы электроаппаратов от управления из МП и в режиме нормальной работы (от кнопки вызова и приказа, «СТОП»)	+	+	+	+
3	Проверка точности остановок на каждом этаже	+	+	+	+
11. Техническое обслуживание узлов в шахте лифта					
1	Проверка креплений канатов на кабине и противовесе в верхней части кабины.	-	+	+	+
2	Смазка шарниров подвески кабины	-	+	+	+
3	Проверка и регулировка зазоров между верхними вкладышами башмаков и направляющими кабины	-	+	+	+
4	Проверка крепления башмаков	-	+	+	+

5	Проверка исправности пружин башмаков	-	+	+	+
6	Пополнение при необходимости масленок башмаков	-	+	+	+
7	Проверка механической и электромагнитной отводов, устранение люфта в шарнирах	-	+	+	+
8	Проверка исправности действия выключателей безопасности СПК, КЛ	-	+	+	+
9	Проверка и регулировка проходных зазоров между кабиной, шунтами и датчиками, датчиками точной остановки и магнитами, датчиками кабины и шунтов датчиков, установленными в шахте	-	+	+	+
10	Проверка и регулировка проходных зазоров между торцами оси ролика этажного переключателя и дном комбинированной отводки.	-	+	+	+
12. Техническое обслуживание направляющих кабины и противовеса					
1	Очистка направляющих от грязи	-	-	+	+
2	Визуальный осмотр направляющих на предмет искривления направляющих, с последующим ослаблением крепления прижимов и затягиванием болтов крепления прижимов (при необходимости)	-	-	+	+
3	Проверка штихмаса направляющих кабины и противовеса	-	-	+	+
4	Проверка состояние стыков направляющих на предмет наличия выступов в местах стыков, с целью устранения данного выступа путем зачистки заподлицо.	-	-	+	+
5	Подтяжка крепления направляющих.	-	-	+	+
13. Техническое обслуживание противовеса					
1	Очистка противовеса от грязи	-	-	+	+
2	Осмотр элементов на отсутствие трещин в узлах крепления, сварных швах.	-	-	+	+
3	Проверка состояния подвески	-	-	+	+
4	Проверка состояния пружины подвески	-	-	+	+
5	Проверка износа вкладышей направляющих башмаков	-	-	+	+
14. Техническое обслуживание ловителей и механизмов их включения					
1	Очистить ловители и механизм от грязи	-	+	+	+
2	Осмотр ловителей и механизма включения, проверка их крепления.	-	+	+	+
3	Проверка зазоров между клиньями и направляющими	-	+	+	+
4	Проверка хода клиньев и одновременное их касание с направляющими.	-	+	+	+
5	Проверка действия блокировочного контакта выключателя ловителя	-	+	+	+
15. Техническое обслуживание электrorазводки потолка кабины					
1	Осмотр состояние кабелей, электроаппаратов, проводов заземления.	-	+	+	+
2	Очистка от грязи, регулировка и подтяжка соединений и креплений	-	-	+	+
16. Техническое обслуживание дверей шахт (ДШ)					
1	Очистка оборудования (линейки, роликов, защелок, контр роликов, выключателей и др.) от грязи и пыли	-	+	+	+
2	Произвести внешний осмотр ДШ, проверка крепления составных частей ДШ.	-	+	+	+
3	Проверить зазоры между низом створок и порогом	-	+	+	+

4	Проверка и регулировка коромысел механизмов ДШ и центральных упоров кареток	-	+	+	+
5	Проверка зазора между обрамлениями ДШ и створками	-	+	+	+
6	Проверка зазора между линейками и контр роликами	-	+	+	+
7	Проверка зазора между защелками и опорными поверхностями окон блок контроля	-	+	+	+
8	Проверка зазора между роликами защелок и боковыми щеками отводок ДК	-	+	+	+
9	Проверка глубины входа роликов замков в паз отводки	-	+	+	+
10	Проверка работы блока контроля на срабатывание блокировок замков	-	+	+	+
11	Смазывание осей защелок	-	+	+	+
17. Техническое обслуживание дверей кабины (ДК)					
1	Очистка составных частей и элементов ДК от грязи и пыли	-	+	+	+
2	Осмотр створок механизма привода ДК	-	+	+	+
3	Проверка креплений линейек, роликов, створок	-	+	+	+
4	Проверка зазоров между низом створок и порогом при закрытых створках.	-	+	+	+
5	Проверка зазора между низом линейки и контр роликами кареток.	-	+	+	+
6	Проверка зажима троса кареток	-	+	+	+
7	Проверка правильности установки кулачков выключателей «Д-1», «Д-2»	-	+	+	+
8	Проверка натяжения ремня	-	+	+	+
9	Проверка износа червячной пары редуктора по величине бокового зазора в зацеплении путем поворота водила влево и вправо	-	+	+	+
4	Произвести смазку натяжного устройства	-	+	+	+
5	Осмотр, очистка от грязи и смазка пружинные буфера кабины и противовеса	-	+	+	+
18. Техническое обслуживание оборудование приямка					
1	Очистка от грязи и пыли натяжное устройство ОС	-	+	+	+
2	Осмотр натяжного устройства, блокировочного выключателя. Регулировка креплений	-	+	+	+
3	Проверка воздействия отводки на ролик блокировочного выключателя	-	+	+	+
4	Произвести смазку натяжного устройства	-	+	+	+
5	Осмотр, очистка от грязи и смазка пружинные буфера кабины и противовеса	-	+	+	+
19. Техническое обслуживание низа кабины					
1	Проверка состояния крепления кабелей. Подтянуть при необходимости	-	+	+	+
2	Проверить и отрегулировать зазоры между нижними вкладышами башмаков кабины	-	+	+	+
3	Проверить исправность пружин нижних башмаков	-	+	+	+

4	Пополнение масленки башмаков	-	+	+	+
20. Техническое обслуживание вызывных аппаратов					
1	Осмотр, зачистка контактов, замена вышедшей из строя лампы, проверка состояния проводов.	-	+	+	+
2	Проверка надежности срабатывания реверсирующего устройства створок.	+	+	+	+
21. Техническое обслуживание купе кабины					
1	Проверка состояния купе, приказного поста, светового табло.	+	+	+	+
2	Очистка внутренней части приказного поста от грязи и пыли. При необходимости и договоренности замена вышедших из строя элементов.	+	+	+	+
3	Проверка состояния контактов, соединений	-	+	+	+
4	Проверка работы ЛДСС	+	+	+	+

Заказчик

Председатель правления



Исполнитель

Директор

