

Договор № 48-ТО на техническое обслуживание и ремонт лифтов

01 июля 2011 года

г. Санкт-Петербург

ПОДРЯДЧИК: ОАО Специализированный трест № 27 (ОАО Спецтрест № 27), в лице первого заместителя генерального директора **Швеца Анатолия Андреевича**, действующего на основании доверенности № Д-222 от 04.02.2011г., с одной стороны, и **ЗАКАЗЧИК: Товарищество Собственников Жилья "Касабланка" (ТСЖ "Касабланка")**, в лице председателя Правления **Платоновой Антонины Викторовны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАКАЗЧИК поручает, а ПОДРЯДЧИК принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, указанных в "Списке лифтов, переданных ЗАКАЗЧИКОМ и принятых ПОДРЯДЧИКОМ на техническое обслуживание и ремонт" (ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Договору):

1.1.1. Проведение регламентированных работ ТР (ежемесячный текущий ремонт), ТР-1 (квартальный текущий ремонт), ТР-2 (полугодовой текущий ремонт) по техническому обслуживанию лифтов, основывающихся на принципах профилактического обслуживания, предписываемого заводом-изготовителем и согласно "Графика технического обслуживания лифтов", в соответствии с требованиями ПУБЭЛ.

1.1.2. Ремонт лифтов, в случае возникновения неисправностей.

1.1.3. Замена вышедшего из строя оборудования, за исключением случаев, перечисленных в п.п. 2.2., 2.3. и 2.4. настоящего Договора.

1.1.4. Освобождение застрявших пассажиров не позднее 30 мин. с момента поступления заявки в аварийную службу и пуск лифта - круглосуточно (если устранение причин остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера).

1.2. ЗАКАЗЧИК обязуется оплачивать ПОДРЯДЧИКУ выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

2.1. Техническое обслуживание подразумевает регулярное проведение согласно заранее разработанного графика смазки, чистки, наладки и регулировки лифтового оборудования в целях поддержания или восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.

2.2. В состав настоящего Договора не входит поставка, замена, ремонт и наладка оборудования лифтов, вышедшего из строя в результате актов вандализма, нарушений "Правил пользования лифтом", а также оборудования, перечисленного в "Перечне лифтового оборудования, поставка и замена которого не является предметом Договора и выполняется по отдельному письменному соглашению между сторонами" (далее по тексту - "Перечень") - ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к Договору. Указанные работы **не** являются предметом настоящего Договора и выполняются по отдельному соглашению, за отдельную плату.

2.3. Замена, ремонт и наладка оборудования лифтов, вышедшего из строя вследствие невыполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств в соответствии с п.п. 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.5., 3.2.6. настоящего Договора, выполняются по отдельному соглашению, за отдельную плату.

2.4. Решение вопроса по замене и ремонту оборудования лифтов, на которое распространяется гарантия завода-изготовителя, осуществляется комиссией в составе представителей ЗАКАЗЧИКА и ПОДРЯДЧИКА, с привлечением представителей монтажной организации и представителя поставщика.

2.5. Работы по техническому обслуживанию лифтов проводятся в соответствии с действующей нормативно-технической документацией ("Положением о системе технического обслуживания и ремонта лифтов в жилищном фонде Санкт-Петербурга", утвержденным Председателем Комитета по содержанию Жилищного фонда 28.02.2002г.).

2.6. ПОДРЯДЧИК круглосуточно обеспечивает без дополнительной оплаты освобождение пассажиров и оперативный пуск остановившегося лифта, если устранение причин его остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера (п.п. 2.2., 2.3., 2.4. настоящего Договора).

2.7. Замена, ремонт, наладка оборудования лифтов, услуги по освобождению пассажиров и оперативному пуску остановившихся лифтов осуществляются на основании заявок ЗАКАЗЧИКА, переданных письменно, по телефону или факсимильной связи.

Телефоны аварийной службы: **388-31-58 и 387-81-88.**

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.1.1. Назначить в соответствии с "Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов" (ПУБЭЛ) лиц, ответственных за исправное состояние и организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.

3.1.2. Обеспечить выполнение работ по содержанию лифтов в исправном состоянии своим квалифицированным персоналом с соблюдением требований действующих "Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов", "Правил охраны труда и техники безопасности" и "Производственных инструкций для обслуживающего персонала".

3.1.3. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора, специалистами Инженерных центров и других уполномоченных на это организаций.

3.1.4. Своевременно информировать ЗАКАЗЧИКА об изменениях требований к эксплуатации лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.

3.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить надежное электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинных помещениях до вводных устройств.

3.2.2. Исключить попадание влаги на оборудование лифтов, а в случае затопления приямков, машинных помещений своими силами производить устранение причин, удаление воды, их осушение.

3.2.3. Обеспечить температурный режим в машинных помещениях и шахтах.

3.2.4. Предоставлять ПОДРЯДЧИКУ доступ к лифтовому оборудованию в любое время суток.

3.2.5. Обеспечить содержание подходов к машинным и блочным помещениям в соответствии с требованиями нормативной документации, постоянное закрытие их дверей замками, а также обеспечить достаточное электрическое освещение подходов к данным помещениям и посадочных площадок перед дверями шахты.

3.2.6. Обеспечить установку и содержание в исправном состоянии двухсторонней переговорной связи из кабины лифтов.

3.2.7. Производить периодическую уборку кабин и очистку порогов дверей шахт от пыли и грязи.

3.2.8. Немедленно уведомлять орган Ростехнадзора и ПОДРЯДЧИКА об авариях, происшедших на лифтах, обеспечить сохранность места аварии или несчастного случая до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию.

3.2.9. Своевременно, в соответствии с условиями настоящего Договора, оплачивать выполненные работы и оказанные ПОДРЯДЧИКОМ услуги.

3.2.10. По возможности предоставить для электромехаников по обслуживанию и ремонту лифтов помещение, обеспеченное электроэнергией, водой и городским телефоном

3.2.11. На основании счета, представленного ПОДРЯДЧИКОМ, производить оплату закупки масла для редукторов лебедок и приводов дверей лифтов с целью замены масла в сроки, указанные в заводской карте смазки лифтов, через каждые 2 года эксплуатации.

4. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

4.1. ПОДРЯДЧИК гарантирует качество выполняемых работ по техническому обслуживанию лифтов и их соответствие стандартам, нормам и правилам.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ

5.1. Общая стоимость работ в месяц по Договору составляет сумму **24 299,81** руб. (двадцать четыре тысячи двести девяносто девять рублей **81** коп.), в том числе НДС 18 % в сумме 3 706,75 руб. (три тысячи семьсот шесть рублей 75 коп.), в соответствии с "Расчетом договорной цены на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов в жилых домах по адресам: ул. Ильюшина, дом 8 и Стародеревенская ул., дом 33/10, подъезды 4, 5, 6" (ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 к настоящему Договору).

Договорная цена определена на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 09 июля 2008г. № 31-р, информационного письма Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 04 августа 2008г. № 01-22-1392/08-0-0 и может быть изменена по соглашению сторон на основании дальнейших постановлений Правительства Санкт-Петербурга (Комитета по тарифам Санкт-Петербурга), с учетом инфляции, а также в связи с изменением содержания работ по Договору.

В договорную цену не включены расходы на оплату электросиловой энергии, а также стоимость ежегодного технического диагностирования лифтов, которые выполняются специализированными Инженерными центрами.

5.2. Расчеты за техническое обслуживание производятся ежемесячно после выполнения работ и подписания "Акта выполненных работ" путем перечисления ЗАКАЗЧИКОМ платежным поручением на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА суммы по Договору, при необходимости скорректированной в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора, до 10 числа месяца, следующего за отчетным. "Акт выполненных работ" представляется ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ до 3 числа месяца, следующего за отчетным, и возвращается ЗАКАЗЧИКОМ ПОДРЯДЧИКУ подписанным в течение пяти рабочих дней со дня его получения. Допускается представление "Акта выполненных работ" ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ и последующий его возврат в подписанном виде по факсу, с последующим надлежащим оформлением этих документов.

5.3. Допускается оплата выполненных работ третьими юридическими лицами, с обязательной ссылкой на номер и дату настоящего Договора, а также месяц, за который производится расчет.

6. ПРАВА СТОРОН.

6.1. Корректировка расчетов по простоям лифтов за текущий месяц производится в конце месяца. ЗАКАЗЧИК вправе уменьшить сумму платежа ПОДРЯДЧИКУ за каждый неработающий лифт от стоимости обслуживания лифта:

по вине ПОДРЯДЧИКА -

^ на 10% уменьшается сумма платежа в случае суммарного простоя лифта продолжительностью 48 часов в течение месяца,

У на 6 % - за каждый последующий день простоя,

> на 100 % - в случае простоя более 15 дней в течение месяца;

при отсутствии вины ПОДРЯДЧИКА -

А- в случае простоя одного лифта продолжительностью 72 часа и более сумма платежа уменьшается на 80 % от суммы стоимости технического обслуживания данного лифта за эти дни (20 % стоимости оплачивается за работы по контролю за безопасным состоянием лифта).

6.2. Корректировка расчетов по простоям лифтов производится на основании записи в журнале регистрации простоя лифтов.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

7.2. За несвоевременную оплату выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ и оказанных услуг ЗАКАЗЧИК несет ответственность в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникшие по данному Договору, разрешаются путем переговоров сторон или в установленном законодательством порядке в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург и Ленинградской области.

9. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до 31 декабря 2011 г. Действие настоящего Договора автоматически продлевается на последующие годы, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, с возмещением понесенных убытков. Сторона, решившая расторгнуть договор, письменно уведомляет об этом другую сторону за 30 дней до расторжения договора.

9.3. ПОДРЯДЧИК имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае, если в течение 1 месяца после срока, указанного в п. 5.2. Договора, ЗАКАЗЧИК не производит оплату. Договор считается расторгнутым с момента получения ЗАКАЗЧИКОМ письменного уведомления. Момент получения ЗАКАЗЧИКОМ уведомления определяется в любом случае не позднее 10 дней с даты его отправки ПОДРЯДЧИКОМ.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Брак, допущенный по вине ПОДРЯДЧИКА, исправляется им за свой счет и в возможно короткие сроки.

10.2. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (пожар, наводнение, забастовка и т.д.) или других обстоятельств непреодолимой силы, действие Договора приостанавливается на время действия этих обстоятельств.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действующими, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

10.5. Все ранее действующие договоры и дополнительные соглашения, относящиеся к предмету Договора, прекращают свое действие со дня подписания настоящего Договора.

10.6. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. "Список лифтов, переданных ЗАКАЗЧИКОМ и принятых ПОДРЯДЧИКОМ на техническое обслуживание и ремонт".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. "Перечень лифтового оборудования, поставка и замена которого не является предметом Договора и выполняется по отдельному письменному соглашению между сторонами".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. "Расчет договорной цены на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов в жилых домах по адресам: ул. Ильюшина, дом 8 и Стародеревенская ул., дом 33/10, подъезды 4, 5, 6".

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТСЖ "Касабланка"

196247, Санкт-Петербург,
ул. Стародеревенская, д.33/10,
ОГРН 1047855043334,
ИНН 7814303737, КПП 781401001,
р/с 40703810255230110668 в Центральном
ОСБ 1991/55 Северо-Западного банка
Сбербанка РФ, г. Санкт-Петербург,
к/с 30101810500000000653,
БИК 044030653,
ОКПО 73386533.
Тел.717-25-12.

ОАО Спецрест №27

196084, Санкт-Петербург,
Московский пр., д. 106,
р/с 4070281066800000232,
Филиал ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ
в Санкт-Петербурге,
ИНН 7830000634, КПП 781001001,
к/с 30101810200000000704,
БИК 044030704, код по ОКОНХ 61124,
код по ОКПО 05095577, ОГРН 1027804917722.
Тел. 388-18-79, факс 388-33-02;
e-mail: sdo@spectrest27.ru

ЗАКАЗЧИК:

Председатель Правления
ТСЖ "Касабланка"

→ А.В. Платонова



ПОДРЯДЧИК:

Первый зам. генерального директора
ОАО Спецрест № 27

А.А. Швец



Список лифтов,
переданных ЗАКАЗЧИКОМ и принятых ПОДРЯДЧИКОМ
на техническое обслуживание и ремонт

п/п	Адрес объекта	Рег. № лифта	Тип лифта	Кол. ост.	Скор. м/сек.	Г/п кг	Тип дверей	Год ввода в эксп.
1.	ул. Ильюшина, дом 8	039503	Пасс.	17	1,6	400	Раздвижные	2005
2.	ул. Ильюшина, дом 8	039502	Пасс.	17	1,6	630	Раздвижные	2005
3.	ул. Ильюшина, дом 8	039505	Пасс.	17	1,6	400	Раздвижные	2005
4.	ул. Ильюшина, дом 8	039504	Пасс.	17	1,6	630	Раздвижные	2005
5.	ул. Стародеревенская, д. 33/10, подъезд 6	037725	Пасс.	13	1,0	630	Раздвижные	2004
6.	ул. Стародеревенская, д. 33/10, подъезд 6	037724	Пасс.	13	1,0	400	Раздвижные	2004
/.	ул. Стародеревенская, д. 33/10, подъезд 5	037727	Пасс.	13	1,0	630	Раздвижные	2004
8.	ул. Стародеревенская, д. 33/10, подъезд 5	037726	Пасс.	13	1,0	400	Раздвижные	2004
9.	ул. Стародеревенская, д. 33/10, подъезд 4	037729	Пасс.	13	1,0	630	Раздвижные	2004
10.	ул. Стародеревенская, д. 33/10, подъезд 4	037728	Пасс.	13	1,0	400	Раздвижные	2004
ВСЕГО 10 ЛИФТОВ								

ЗАКАЗЧИК:

Председатель Правления
ТСЖ "Касабланка"
А.В. Платонова



ПОДРЯДЧИК:

Первый зам. генерального директора
ОАО «Электрострест № 27»
А.А. Швец



Перечень лифтового оборудования,
поставка и замена которого не является предметом Договора
и выполняется по отдельному письменному соглашению между сторонами

№ п/п	Наименование оборудования
1.	Редуктор главного привода (в сборе)
2.	Редуктор привода дверей кабины (в сборе)
3.	Электродвигатель главного привода
4.	Электродвигатель привода дверей кабины
5.	Станция управления (НКУ) и ее комплектующие
6.	Ограничители скорости
7.	Трансформатор понижающий (основной)
8.	Пост управления в кабине (в сборе)
9.	Пост вызывной (в сборе)
10.	Щиты купе кабины
11.	Канатоведущий шкив и отводной блок
12.	Основной тяговый трос
13.	Трос ограничителя скорости
14.	Шлейф
15.	Пружинные и балансирные подвески противовеса и кабины
16.	Створки дверей кабины и шахты (в сборе)
17.	Обрамления купе кабины и порталов дверей шахты
18.	Тормозное устройство
19.	Натяжное устройство

ЗАКАЗЧИК:

Председатель Правления
ТСЖ "Касабланка"

 **TZ^^^R- Платонова**

ПОДРЯДЧИК:

Первый зам. генерального директора
ОАО Спецтрест № 27
г. А.А. Швец



УТВЕРЖДАЮ:

Первый зам. генерального директора
ОАО (Электрострест № 27)

А.А. Швец

СОГЛАСОВАНО:

Председатель Правления
ТСЖ "Касабланка"

А.В. Платонова

Расчет договорной цены

на техническое обслуживание и текущий ремонт пассажирских лифтов в жилых домах по адресам:
ул. Ильюшина, дом 8 и Стародеревенская ул., дом 33/10, подъезды 4, 5, 6

1. ул. Ильюшина, дом 8

Характеристика лифтов	Обоснование стоимости	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость в месяц с НДС (в руб.)	
				за единицу	всего
1. Лифт грузо-подъемностью 400 кг на 17 остановок (П-400-17), скорость 1,6 м/с	Распоряжение Комитета по тарифам С-Пб от 09.07.2008г. № 31-р, информационное письмо Комитета по тарифам С-Пб от 04.08.2008г. № 01-22-1392/08-0-0 в части технического обслуживания и текущего ремонта лифтов	лифт	2	3 230,04 2 588,17 x (1 + 0,031 x 8)	6 460,08
2. Лифт грузо-подъемностью 630 кг на 17 остановок (П-630-17), скорость 1,6 м/с	Распоряжение Комитета по тарифам С-Пб от 09.07.2008г. № 31-р, информационное письмо Комитета по тарифам С-Пб от 04.08.2008г. № 01-22-1392/08-0-0 в части технического обслуживания и текущего ремонта лифтов	лифт	2	3 230,04 2 588,17 x (1 + 0,031 x 8)	6 460,08
Итого					12 920,16
То же с к=0,8					10 336,13

2. Стародеревенская ул., дом 33/10, подъезды 4, 5, 6

Характеристика лифтов	Обоснование стоимости	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость в месяц с НДС (в руб.)	
				за единицу	всего
1. Лифт грузо-подъемностью 630 кг на 13 остановок (П-630-13), скорость 1,0 м/с	Распоряжение Комитета по тарифам С-Пб от 09.07.2008г. № 31-р, информационное письмо Комитета по тарифам С-Пб от 04.08.2008г. № 01-22-1392/08-0-0 в части технического обслуживания и текущего ремонта лифтов	лифт	3	2 909,10 2 588,17 x (1 + 0,031 x 4)	8 727,30
2. Лифт грузо-подъемностью 400 кг на 13 остановок (П-400-13), скорость 1,0 м/с	Распоряжение Комитета по тарифам С-Пб от 09.07.2008г. № 31-р, информационное письмо Комитета по тарифам С-Пб от 04.08.2008г. № 01-22-1392/08-0-0 в части технического обслуживания и текущего ремонта лифтов	лифт	3	2 909,10 2 588,17 x (1 + 0,031 x 4)	8 727,30
Итого					17 454,60
То же с к=0,8					13 963,68

Итого договорная цена

24 299,81

в том числе НДС 18%

3 706,75

Примечание: стоимость технического обслуживания и текущего ремонта лифта определяется по формуле:

$$2\,588,17 \times (1 + \pm 0,031 \times \text{п}),$$

где:

2 588,17 - базовая стоимость технического обслуживания и текущего ремонта 1 лифта на 9 этажей (с НДС), в руб. в месяц;

0,031 - размер увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта 1 лифта на каждый превышающий (недостающий) этаж;

п - количество этажей, превышающих (недостающих) базовое число 9.