

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖКХ Подрезково» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Семчука Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Компания МЛС» именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Анурова Максима Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик, поручает, а Подрядчик, в качестве специализированной лифтовой организации, принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию и капитальному ремонту лифтов, установленных по адресам, указанным в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Заказчик обязуется принять результаты работы и оплатить их на условиях настоящего Договора.

1.2. Техническое обслуживание лифтов Подрядчик осуществляет в соответствии с требованиями действующей нормативной документации и Регламента по техническому обслуживанию лифтов. В состав технического обслуживания лифтов входят работы по ежемесячному, квартальному, полугодовому и годовому техническому обслуживанию, включая проверку технического состояния оборудования, его регулировку, чистку и смазку, выполнение наладочных работ, проверку работы лифтов во всех режимах, проверку исправности приборов и устройств безопасности, совместное проведение с органом по сертификации оценки соответствия лифта в форме периодического или частичного технического освидетельствования лифтов, обеспечение проведения электроизмерительных работ на лифтах.

1.3. Ремонтные работы (капитальный ремонт лифтов) связанные с заменой или ремонтом узлов и оборудования лифта осуществляются Подрядчиком в рамках данного договора в зависимости от фактического состояния оборудования лифтов, на основании заключения Подрядчика и предписаний инженерного центра проводящего техническое освидетельствование лифтов.

1.4. Ремонт лифтов, необходимость в котором возникла по причине нарушений правил пользования, умышленной порчи оборудования (вандальные действия, пожар, затопление оборудования) или работы по модернизации улучшению технических параметров лифта или улучшению эстетического вида лифтов, не входят в состав работ по техническому обслуживанию и ремонту и производятся Подрядчиком в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое стороны обязаны подписать до начала выполнения работ. В дополнительном соглашении указываются объем, сроки, стоимость работ и порядок оплаты. Стоимость вышеуказанных работ определяется локальной сметой, являющейся неотъемлемой частью дополнительного соглашения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Назначить специалиста ответственного за организацию работ по техническому обслуживанию лифтов, обслуживающий персонал, выполняющий работы по техническому обслуживанию, ремонту лифтов, эвакуации людей из остановившейся кабины лифтов в соответствии с требованиями Технического регламента о безопасности лифтов, утвержденного постановлением Правительства РФ от 02 октября 2009 года за № 782 (далее Регламент).

2.1.2. Обеспечить выполнение работ работниками соответствующей квалификации с соблюдением требований правил охраны труда и техники безопасности, организовать их обучение, аттестацию и периодическую проверку знаний согласно требований Регламента.

2.1.3. Выполнять работы по техническому обслуживанию лифтов с соблюдением требований Регламента, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия», ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке», ГОСТ Р 53781-2010 «Лифты. Правила и методы исследований (испытаний) и измерений при сертификации лифтов. Правила отбора образцов», ГОСТ Р 53782-2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию», ГОСТ Р 53783-2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации».

2.1.4. Проводить техническое обслуживание и ремонт лифтов, обеспечивать круглосуточную работу лифтов, кроме случаев, связанных с выполнением работ, предусмотренных п.1.4. настоящего Договора.

2.1.5. Предоставить заказчику план-график работ по ежемесячному, квартальному, полугодовому, годовому обслуживанию лифтов.

2.1.6. Ежемесячно предоставлять Заказчику отчет о выполнении плановых работ с последующим подписанием Акта выполненных работ.

2.1.7. Обеспечивать оперативный (в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия») в течение 24-х часов пуск остановившихся лифтов, если устранение причин остановки лифтов не связано с необходимостью выполнения работ предусмотренных п.1.4 настоящего Договора,

2.1.8. Обеспечить освобождение пассажиров не позднее 30 минут после поступления заявки в аварийную службу ООО «Компания МЛС». Телефон аварийной службы: **8(495) 974-5758**

2.1.9. Хранить паспорта лифтов, получаемые от Заказчика, своевременно вносить необходимые записи, изменения и дополнения. Произвести возврат полученных паспортов Заказчику в течении 2х дней после расторжения договора.

2.1.10. Производить по отдельным дополнительным соглашениям в соответствии с локальными сметами за отдельную плату работы, предусмотренные п.1.4 настоящего Договора.

2.1.11. Принимать участие в проверках, проводимых органами Ростехнадзора, специалистами органа по сертификации и другими уполномоченными на это организациями.

2.1.12. Разработать и согласовать с Заказчиком и органом по сертификации график проведения периодического технического освидетельствования лифтов.

2.1.13. Уведомить Заказчика не менее чем за 3 календарных дня о дате проведения периодического технического освидетельствования лифта.

2.1.14. Обеспечивать проведение периодического технического освидетельствования лифтов в соответствии с графиком, но не реже одного раза в 12 месяцев.

2.1.15. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения на лифтах плановых и внеплановых работ капитального характера, с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с Регламентом, а так же модернизации или замены устаревших лифтов.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Организовать эксплуатацию лифтов и выполнение обязательств не входящих в обязанности Подрядчика, своими работниками согласно требованиям Регламента, Федерального Закона РФ от 21.07.1997г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и Постановления Правительства РФ от 10.03.199 № 263 «Об организации производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте».

2.2.2. Обеспечить каждый лифт или группу лифтов, не подключенных к ОДС, положенным количеством обслуживающего персонала, осуществляющего осмотры лифтов, а лифты, подключенные к ОДС – обслуживающим персоналом, выполняющим работы по диспетчерскому контролю согласно требованиям Регламента.

2.2.3. Обеспечить своевременную передачу информации о неисправности лифтов работникам Подрядчика по телефонам, указанным в п.2.1.5. настоящего Договора.

2.2.4. Передать Подрядчику техническую документацию - паспорта на все лифты, перечисленные в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.2.5. Обеспечивать постоянное электроснабжение лифтов и содержать в исправном состоянии электропроводку и предохранительные устройства до вводного устройства в машинном помещении лифта.

2.2.6. Осуществлять в случае необходимости ремонт машинных и блочных помещений и шахт лифтов в присутствии представителя Подрядчика.

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

2.2.8. Обеспечивать сохранность лифтового оборудования, порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифтов согласно Регламента.

2.2.9. Обеспечить в шахтах, в машинных и блочных помещениях лифтов температурно-влажностный режим согласно документации завода-изготовителя (+5С - +35С).

2.2.10. Обеспечивать учет сбоев в работе лифтов, а так же всех работ, связанных с ремонтом, наладкой лифтов, проводимых персоналом Подрядчика.

2.2.11. Оплачивать Подрядчику выполненные работы по техническому обслуживанию лифтов на условиях, предусмотренных настоящим Договором и дополнительными соглашениями.

2.2.12. Проводить уборку кабин лифтов. Проводить разъяснительную работу о правилах пользования лифтами и в необходимых случаях привлекать к ответственности лиц, умышленно портящих лифты.

2.2.13. Обеспечить немедленное уведомление органов Ростехнадзора и Подрядчика об авариях или несчастных случаях, связанных с лифтами, и сохранность места аварий до прибытия их

представителей.

2.2.14. Обеспечить участие своего представителя в работе комиссии по оценке соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования лифтов, проводимой органами по сертификации.

2.2.15. Обеспечить выполнение требований и предписаний органов Ростехнадзора и экспертных организаций.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1.1. Ежемесячная стоимость работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов является договорной и определена в Приложениях №1,2 являющихся неотъемлемой частью Договора.

3.1.2. Если до 05 числа месяца, следующим за расчетным, Заказчик не предъявил документально обоснованных претензий по объему выполненных работ по техническому обслуживанию лифтов по настоящему Договору, то они считаются выполненными и принятыми в полном объеме и подлежат оплате.

3.1.3. Расчеты по настоящему Договору производятся Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3.1.4. Оплата по п.3.1.1. настоящего Договора производится путем перечисления Заказчиком платежным поручением на расчетный счет Подрядчика денежных средств в размере ежемесячной стоимости работ не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным при предъявлении Подрядчиком счета и акта на выполненные работы.

3.1.5. Исполнение денежных обязательств по Договору считается произведенным надлежащим образом при условии поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3.1.6. Если указанная в документах, предусмотренных п.3.1.1., стоимость технического обслуживания лифтов меньше суммы оплаты, произведенной Заказчиком, сумма переплаты учитывается Сторонами при расчетах в последующие расчетные периоды.

3.1.7. Расценки на техническое обслуживание лифтов приняты в ценах на момент подписания Договора и являются фиксированными на срок 12 месяцев. В связи с инфляционными процессами, увеличивающими расходы по статьям затрат на техническое обслуживание лифтов (трудозатраты, запчасти, транспорт и т.д.), возможно увеличение стоимости оказания услуг согласно настоящего Договора. Новая цена определяется на основании данных статистики Росстата об инфляции, согласуется Сторонами и принимается к исполнению посредством оформления дополнительного Приложения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Подрядчик имеет право приостанавливать работу лифтов в случаях, когда техническое состояние лифта не позволяет осуществлять его дальнейшую безопасную эксплуатацию. Об остановке лифта Подрядчик должен поставить Заказчика в известность. Ввод лифта в эксплуатацию осуществляется Подрядчиком только после устранения неисправностей.

4.2. В случае задержки Заказчиком платежей на два и более месяцев, Подрядчик имеет право приостановить выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов, по настоящему Договору, предоставив письменное уведомление Заказчику и местному органу Ростехнадзора за 15 календарных дней до приостановления работ. Подрядчик возобновляет работы по техническому обслуживанию лифтов после оплаты Заказчиком 100% суммы задолженности и суммы неустойки согласно п.5.4. настоящего Договора.

4.3. Заказчик в случае простоя лифтов по вине Подрядчика, уменьшает сумму месячного платежа за единицу неработающего оборудования в следующем размере: 2% за каждые 24 часа простоя лифта.

4.4. Заказчик вправе уменьшить месячный платеж за единицу оборудования на 10% в случае не своевременного исполнения Подрядчиком обязанностей указанных в пункте 2.1.6.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Стороны могут заявлять претензии по фактам нарушения условий настоящего Договора в течение всего срока его действия. При наличии претензий по качеству технического обслуживания лифтового оборудования, Подрядчик должен в 3-х дневный срок предъявить мотивированные объяснения, исправить упущения и учесть в последующей работе законные требования, содержащиеся в претензии.

5.3. Подрядчик не несет ответственности за какие-либо потери, порчу, убытки, возникающие по независимым от Подрядчика причинам.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае, если стороны не придут к соглашению спор подлежит передаче в арбитражный суд в соответствии и порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (Форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни преодолеть своими силами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, такие, как действия правительства и других государственных органов, запреты на импорт или экспорт, пожары, взрывы, наводнения, землетрясения, несчастные случаи, забастовки или другие подобные действия работников, локауты, саботаж, социальные потрясения, сбой в организации дорожного движения, нарушения общественного порядка, а так же длящиеся более одного месяца военные действия любого характера, если они препятствуют выполнению настоящего Договора.

7.3. Сторона, для которой создалась временная или полная невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельствах в письменной форме о начале и ожидаемых сроках действия и прекращения указанных обстоятельств.

7.4. Если данные обстоятельства будут длиться более трех месяцев, то каждая из сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, частичного или полного, без обязательного возмещения убытков, известив об этом другую сторону.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до 31 декабря 2015.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен только по письменному соглашению сторон.

8.3. Настоящий Договор пролонгируется на следующий годичный период если в срок за 30 календарных дней ни одна из Сторон ни уведомит другую о своем намерении не продлевать Договор.

8.4. Досрочное расторжение договора возможно при уведомлении одной из Сторон за 30 календарных дней до даты расторжения.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Общество с ограниченной ответственностью
«Компания МЛС»

Юридический адрес: 125635, г. Москва, ул.

Ангарская, д.6, офис 3

ИНН 7743852110 КПП 774301001

ОГРН 1127746357419

р/с: 40702810538050017392

в ОАО «Сбербанк России»

к/с: 30101810400000000225

БИК: 044525225

ОКПО: 09766100

Тел./факс: (495) 665-60-43

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ЖКХ

Подрезково»Юридический адрес: 141446,

Московская область, г. Химки, микрорайон

Подрезково, ул. Центральная, д. 2/5.

ИНН 5047136856 / 504701001

ОГРН 1125047017237

р/с 40702810538150009831 в Открытое

акционерное общество «Сбербанк России», г.

Москва к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Тел./факс 8 (495) 574 88 89

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор

ООО «Компания МЛС»



М.А. Ануров

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор

ООО «УК «ЖКХ Подрезково»



С.В. Семчук

№	Адрес	Эт	V(м/с)	г/л	год. Уст	Стоимость
1	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 1	12	1,0	400	2014	4 067,80
2	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 1	12	1,0	630	2014	4 067,80
3	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 2	12	1,0	400	2014	4 067,80
4	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 2	12	1,0	630	2014	4 067,80
5	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 3	12	1,0	400	2014	4 067,80
6	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 3	12	1,0	630	2014	4 067,80
7	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 4	12	1,0	400	2014	4 067,80
8	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 4	12	1,0	630	2014	4 067,80
9	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 5	12	1,0	400	2014	4 067,80
10	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 5	12	1,0	630	2014	4 067,80
11	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 6	12	1,0	400	2014	4 067,80
12	МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2 под. 6	12	1,0	630	2014	4 067,80
ИТОГО:						48 813,56
НДС-18%:						8 786,44
ВСЕГО ежемесячно:						57 600,00

ПОДРЯДЧИК
Генеральный директор
ООО «Компания МЛС»

М.А. Ануров

ЗАКАЗЧИК:
Генеральный директор
ООО «УК «ЖКХ Подрезково»

С.В. Семчук



Приложение №2 к Договору №74-Тотот 01.02.2015

Адресный перечень и стоимость технического обслуживания Объединенной Диспетчерской Системы (ОДС) и Линий Диспетчерской Связи и Сигнализации (ЛДСС)

№	Адрес	Стоимость
1	Обслуживание ОДС и ЛДСС жилого дома по адресу МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. Центральная, д. 6 корп. 2	14 000,00
2	Обслуживание ОДС и ЛДСС жилого дома по адресу МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. Центральная, д. 6 корп. 1	5 600,00
3	Обслуживание ОДС и ЛДСС жилого дома по адресу МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. Центральная дом 4А	5 600,00
4	Обслуживание ОДС и ЛДСС жилого дома по адресу МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково, ул. Центральная дом 4Б	5 600,00
5	Обслуживание ОДС и ЛДСС жилого дома по адресу МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково, ул. Центральная дом 4Д	5 600,00
6	Обслуживание ОДС и ЛДСС жилого дома по адресу МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково, ул. Центральная дом 4Г	5 600,00
7	Обслуживание ОДС и ЛДСС жилого дома по адресу МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. Центральная дом 4 корп. 1	16 800,00
8	Обслуживание ОДС и ЛДСС жилого дома по адресу МО, г.о. Химки микрорайон Подрезково ул. 1ая Лесная дом 2	16 800,00
ИТОГО:		75 600,00
НДС-18%:		13 608,00
ВСЕГО ежемесячно:		89 208,00

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор
ООО «Компания МЛС»


М.А. Ануров

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор
ООО «ЖКХ Подрезково»



Приложение №3
к Договору № 74 - ТО от «01» февраля 2015 г.

Перечень работ, Выполняемых Подрядчиком при аварийном и (или) непредвиденном ремонте, работах направленных на повышение надежности и безопасности эксплуатации лифтов, по повышению экономии электроэнергии, по улучшению эстетического вида лифтов, капитального характера в зависимости от фактического состояния оборудования лифтов, связанные с заменой или ремонтом узлов и оборудования не входящих в состав технического обслуживания.

Замена и (или) ремонт:

- электродвигателя главного привода;
- редуктора лебедки или червячной пары редуктора;
- канатоведущего шкива;
- тормозного устройства;
- тяговых канатов;
- пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины;
- шкафа (панели) управления лифтом и плат управления лифтом;
- частотного преобразователя скорости главного привода и привода дверей;
- купе кабины;
- элементов верхней балки дверей кабины
- привода дверей кабины;
- элементов верхней балки дверей шахты
- створок дверей шахты и кабины;
- замков дверей шахты и дверей кабины;
- ограничителя скорости;
- каната ограничителя скорости;
- приказного аппарата
- вызывных аппаратов
- указателей направления и положения
- Установка металлических дверей в машинном и блочном помещении лифтов;
- Ремонт машинных и блочных помещений;
- Удаление воды и влаги из лифтовых приямков и шахт в случае их затопления;
- Модернизация оборудования;
- Изменение дизайна лифта;

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор
ООО «Компания МЛС»



М.А. Ануров

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор
ООО «УК «ЖКХ Подрезково»



С.В. Семчук