

08

**Договор № _____
на техническое обслуживание и ремонт лифтового
хозяйства многоквартирных домов**

г.Саянск

«01» 04 2015

Общество с ограниченной ответственностью «Саянск-лифт», в лице директора Тарасова Андрея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Специализированная организация» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Уют», в лице директора Константиновой Клавдии Николаевны, действующего на основании Устава, Решений общих собраний собственников многоквартирных домов, Договоров управления многоквартирными домами, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в качестве посредника от имени и за счет собственников помещений многоквартирных домов г. Саянска, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора являются взаимные обязательства сторон, в соответствии с которыми Специализированная организация берет на себя обязательства по техническому обслуживанию и ремонту лифтового хозяйства многоквартирных домов г.Саянска, согласно Приложению №1, а Управляющая организация обязуется своевременно принять и оплатить оказанные услуги на условиях обусловленных настоящим договором.

В своей деятельности стороны руководствуются настоящим договором, действующим законодательством, нормативными и подзаконными актами Российской Федерации, Иркутской области и администрации городского округа муниципального образования «город Саянск».

II. Права и обязанности сторон

2.1 Права и обязанности Специализированной организации: Специализированная организация в целях обеспечения безопасной и бесперебойной работы лифтов обязуется выполнять санитарное обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства (пассажирских лифтов) многоквартирных домов указанных в Приложении №1 к договору, включающих в себя:

- осмотр и контроль за состоянием оборудования лифта, в том числе:
 - а) дверей шахты;
 - б) специальных устройств;
 - в) кнопок вызова на этажах;
 - г) кнопок приказов в кабине лифта;
 - д) двусторонней переговорной связи;
 - е) оборудования освещения кабины;
 - ж) устройства реверса дверей лифта;
 - з) информационных знаков;
- ежемесячное техническое обслуживание (ТО-1) – проводится не реже одного раза в месяц;
- квартальное техническое обслуживание (ТО-3) – проводится не реже одного раза в три месяца;
- полугодовое техническое обслуживание (ТО-6) проводится не реже одного раза в шесть месяцев;
- годовое техническое обслуживание (ТО-12) – проводится не реже одного раза в двенадцать месяцев;
- круглосуточное аварийно-техническое обслуживание лифта:
 - а) безопасная эвакуация пассажиров из кабин, остановившихся лифта;

- б) устранение неисправностей лифта, оборудования системы диспетчерского контроля;
- в) обеспечивать пуск в работу остановившегося лифта;
- прием, регистрация и передача заявок на исполнение электромеханикам;
- организация работ в экстремальных условиях (непредвиденное отключение электроэнергии в зданиях, пожар, затопление и т.п.);
- страхование лифтов, как опасных объектов от причинения вреда третьим лицам;
- проведение ежегодного периодического технического освидетельствования лифта;
- проведение диагностирования отработавшего свой нормативный срок лифта (по мере необходимости);

в соответствии с Техническим регламентом таможенного союза ТР ТС 011/2011 и другими нормативными и подзаконными актами РФ, регламентирующими такую деятельность. На лицензируемые виды деятельности иметь лицензию, иметь заключение экспертизы промышленной безопасности собственной документации по содержанию и ремонту лифтов;

Капитальный ремонт лифта не входит в состав работ по техническому обслуживанию лифта и проводится специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт этого лифта по отдельному договору;

2.1.2. Безвозмездно устранять недостатки в работе лифтов возникшие по вине Специализированной организации;

2.1.3. Следить за наличием на основных посадочных площадках Правил пользования лифтами и номерами телефонов аварийно-диспетчерской службы Специализированной организации;

2.1.4. Специализированная организация имеет право остановить работу лифтов при нарушении пользователями Правил пользования лифтами;

2.1.5. Организовать работу совместной с Управляющей организацией комиссии по расследованию фактов умышленной порчи лифтового оборудования с составлением актов;

2.1.6. Обязуется производить подготовку лифтов и предъявлять их экспертной организации к ежегодному техническому освидетельствованию;

2.1.7. Обязуется страховать лифты, как опасные объекты от причинения вреда третьим лицам;

2.1.8. Вести балансовый учет дебиторской и кредиторской задолженности собственников помещений многоквартирного дома оборудованного лифтами;

2.1.9 Вести через Расчетно-кассовый центр учет начисленного населению платы и фактически перечисленной Управляющей организацией, как посредником от имени населения платы за содержание и ремонт лифтового хозяйства многоквартирного дома;

2.2. Права и обязанности Управляющей организации:

2.2.1 Управляющая организация способствует соблюдению населением Правил пользования лифтами, бережному отношению к лифтам;

2.2.2. Своевременно от имени населения в качестве посредника на условиях обусловленных настоящим договором перечислять Специализированной организации плату за содержание и ремонт лифтового хозяйства многоквартирного дома;

2.2.3. Не допускать загромождения подходов к машинным помещениям лифтов;

2.2.4. При обнаружении фактов умышленной порчи или хищения лифтового оборудования принимает меры к его восстановлению за счет средств собственников помещений многоквартирного дома или лица причинившего ущерб;

2.2.5. Обязуется участвовать, за счет средств собственников помещений многоквартирного дома в расходах по оплате капитального ремонта лифтового оборудования в соответствии с утвержденными Специализированной организацией графиками и решениями общего собрания собственников;

2.2.6. Управляющая организация обязуется при обнаружении простоя лифта, его неисправности, ненадлежащего состояния, незамедлительно сообщать об этом Специализированной организации по тел. 5-94-33 (аварийная служба) тел. 7-25-08 (диспетчер), либо по адресу: г.Саянск, мкр. Центральный, дом № 14, помещение №145, круглосуточно;

2.2.7. Управляющая организация имеет право осуществлять контроль за качеством услуг Специализированной организации, при этом любой собственник помещения многоквартирного дома вправе самостоятельно обратиться в Специализированную организацию с заявками об устранении недостатков в работе лифтов;

2.2.8 Управляющая организация обязуется обеспечить надежное электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств до вводного устройства в машинном помещении;

2.2.9 Управляющая организация обязуется производить необходимый ремонт кровли, машинных, предмашинных помещений лифтов и лифтовых шахт;

2.2.10. В случае затопления машинных помещений, приямков, кабин лифтов Управляющая организация своими силами устраняет причины затопления, удаляет воду, при выходе из строя в результате затопления оплачивает его ремонт или замену;

2.2.11. Управляющая организация обеспечивает достаточное освещение подходов к машинным помещениям и посадочных площадок лифтов.

III. Порядок и сроки оплаты

3.1. Стоимость проведения обусловленных настоящим договором работ с 01.04.2015г. составляет 5,51 рублей за квадратный метр общей площади занимаемого помещения. Расчетный период для оплаты за услуги по содержанию и ремонту лифтового хозяйства многоквартирного дома установлен один календарный месяц. Срок оплаты услуг по настоящему договору установлен не позднее 20 числа месяца следующего за отчетным, в пределах сумм внесенных населением через Расчетно-кассовый центр. В течение расчетного периода возможны авансовые платежи, количество их не ограничено, но в сумме, не превышающей внесенных населением средств. Сложившаяся за отчетный период задолженность населения учитывается и отражается в балансе и учете Специализированной организации.

3.2. Управляющая организация за балансом ведет статистический, оперативный и аналитический учет начисленных, собранных и поступивших от населения средств в уплату услуг по содержанию лифтового хозяйства многоквартирного дома, результаты которого ежемесячно передает Специализированной организации.

3.3. Оплата услуг по содержанию и ремонту лифтового хозяйства многоквартирного дома осуществляется Управляющей организацией, как посредником от имени и за счет собственников помещений в этом доме, указанные суммы при определении налоговой базы в доход Управляющей организации не включаются (п.п.9 п.1 ст. 251НК).

3.4. Оплата услуг по содержанию лифтового хозяйства осуществляется Управляющей организацией на основании подписанного ей от имени собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирного дома и Специализированной организацией до 10 числа месяца следующего за отчетным акта выполненных работ, путем перечисления денежных средств на специальный расчетный счет Специализированной организации.

3.5 Стоимость оказываемых Специализированной организации работ определяется по размеру платы, установленному на текущий момент, Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, либо в размере установленном органом местного самоуправления, либо другим, не противоречащим действующему законодательству РФ способом, указанным в договоре управления МКД (индексация, согласование и т.д.) с учетом нормативного простоя равного двум суткам в течение отчетного периода.

3.6 Начисление и сбор средств, с собственников и нанимателей жилых помещений за оказанные им услуги Специализированной организацией, по содержанию и ремонту лифтового хозяйства многоквартирного дома осуществляется за счет средств Управляющей организации.

IV. Ответственность сторон.

4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут материальную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. При некачественном (несвоевременном) предоставлении услуг по настоящему договору Специализированная организация обязана устранить недостатки и (или) произвести перерасчет суммы подлежащей оплате.

V. Срок действия договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон и действует в течение одного года.

В том случае если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия договора не заявит о его расторжении, договор считается пролонгированным каждый раз, на тот же срок и тех же условиях.

5.2. Настоящий договор, может быть расторгнут по соглашению сторон, в связи с изменениями действующего законодательства РФ и в судебном порядке.

5.3. Споры и разногласия сторон при исполнении, изменении и расторжении настоящего договора разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4 Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью договора.

VI. Особые условия.

6.1. По согласованию с Управляющей организацией за счет дополнительных средств собственников помещений многоквартирного дома, Специализированной организацией могут быть выполнены работы по:

- модернизации лифтов;
- полной замене лифтов;
- капитальному ремонту лифтов;
- восстановлению лифтов (при умышленной порче или хищении).

VII. Антикоррупционные условия.

7.1 При исполнении своих обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплачивать и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или неправомерные цели.

7.2 При исполнении обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

7.3 Каждая из Сторон отказывается от стимулирования каких-либо действий в пользу стимулирующей Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимается:

- представление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

- представление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работниками в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

7.4. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

В случае установления достоверных фактов, дающих основание сделать вывод о наличии в действиях представителей Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников признаков преступления, предусмотренного статьей 204 УК РФ «Коммерческий подкуп», материалы внутренних расследований Стороны направляют в правоохранительные органы.

VIII. Реквизиты сторон.

Управляющая организация

Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая
компания Уют»

Адрес: 666301, Иркутская обл.
г. Саянск, мкр. "Светлая" д.4
ИНН 381400855
КПП 381401001

Директор Константинова К.Н.



Специализированная организация

Общество с ограниченной
ответственностью «Саянск-лифт»

Адрес: 666301, РФ, Иркутская область
мкр. Юбилейный, дом 69 (вставка), а/я 155
e-mail sayansk_lift@irmail.ru
Телефон: (39553)7-16-55; 7-25-08
ИНН 381400855
КПП 381401001
Иркутский филиал
АКБ «Союз» (ОАО) г. Иркутск
р/с 40821810090641000007
БИК 042520728
к/с 301018103000000000728

Директор А.Г.Тарасов



Приложение №1
к договору на техническое обслуживание
и ремонт лифтового хозяйства
многоквартирных домов № __ от 01.04.2015

ПЕРЕЧЕНЬ

многоквартирных домов к договору № __ от 01.04.2015
на содержание и ремонт лифтового хозяйства многоквартирных домов.

Адрес	Общая площадь (м ²)
Октябрьский мкр. д.10Б	8690,0
Октябрьский мкр. д.27	5219,5
Октябрьский мкр. д.28	5292,7
Строителей мкр.д.1	21179,5
Центральный мкр.д.1	28156,7
Центральный мкр.д.11	8691,2
Центральный мкр. д.14	19454,4
ИТОГО:	96684,0

Директор ООО «Управляющая
компания УЮТ»

К.Н.Константинова К.Н.Константинова



Директор ООО «Саянск-лифт»

А.Г.Тарасов А.Г.Тарасов

