

**ДОГОВОР № 004/16-ТО КС**  
**на техническое обслуживание лифтов.**

г. Астана

от 01 апреля 2016 г.

ТОО «РЭУ «Арман», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Нурмуханова Ж.К., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТОО «Астанагорлифт», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Туленова Р.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

- 1.1. «Заказчик» поручает, а «Подрядчик» обязуется выполнять работы по техническому обслуживанию лифтов, установленных по адресам: *пр. Момышулы д.2 ж/к «Виктория»; пр. Момышулы д.2/1 ж/к «Виктория-2»; пр. Момышулы д.2/2 ж/к «Виктория-3»,* указанным в Приложении 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.2. «Заказчик», в счет оплаты за техническое обслуживание лифтов, поручает «Подрядчику» осуществлять сбор денежных средств с жителей, проживающих в данном жилом комплексе, и на эти средства выполнять работы по техническому обслуживанию лифтов, соответствующие нормам эксплуатации лифтов. Оплата за техническое обслуживание лифтов производится путем продажи и пополнения электронных лифтовых карточек жильцам жилого комплекса, необходимых для проезда в лифте.
- 1.3. Затраты на техническое обслуживание лифтов и устранение аварийных заявок, силами электромехаников ТОО «Астанагорлифт», а также затраты на содержание обслуживающего персонала (заработная плата, налоги и т. д.) входят в стоимость карточек для проезда на лифтах.
- 1.4. Электроэнергия в стоимость карточек не входит.
- 1.5. Заказчик отдельно оплачивает:
  - работы, проведение которых вызвано актами вандализма и которые не являются следствием ненадлежащего обслуживания лифта Подрядчиком;
  - ремонт лифтов, с составлением дефектного акта и сметы расходов.
- 1.6. «Заказчик» подписанием настоящего Договора подтверждает, что он ознакомлен с Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 04.07.2013 г. глава 6 ст.31 п.8; ст.35 п.2, п.3); Законом Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите»; «Правилами обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации грузовых механизмов» (в дальнейшем ПОПБЭГМ); «Типовым договором сотрудничества между органом управления объектом кондоминиума и субъектами рынка, поставляющими услуги по обслуживанию лифтов конечным потребителям» (Постановление Правительства РК от 11.12.2009г. № 2081) в которых указано, что обязанности по обеспечению сохранности, безопасности, надлежащего технического, санитарного состояния и эксплуатации лифтов возложены на владельца.
- 1.7. Стоимость работ по техническому обслуживанию определяется, согласно приложения 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.8. Выполнение капитальных ремонтов, в соответствии с графиком Планово-предупредительного ремонта и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором, производятся по отдельному Договору.

**2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.**

- 2.1. Техническое обслуживание подразумевает регулярное проведение, согласно заранее разработанного графика смазки, чистки, наладки, регулировки лифтового оборудования, в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов. Виды работ по техническому обслуживанию определяется, согласно приложения 3, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 2.2. В состав настоящего договора входит техническое обслуживание всего лифтового оборудования «Заказчика», в том числе: замена вышедшего из строя, за исключением нижеперечисленного оборудования: (электродвигатель главного привода; редуктор лебедки; канатоведущий шкив; станция управления; электронные платы; щиты купе кабины; тяговые канаты и канат ограничителя скорости; тормозное устройство; двери шахты и кабины; приказные и вызывные аппараты; ограничитель скорости), замена которого не является предметом настоящего договора и выполняется по отдельному соглашению.
- 2.3. Работы по техническому обслуживанию лифтов проводятся в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.
- 2.4. «Подрядчик» круглосуточно обеспечивает, без дополнительной оплаты, оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера.

Телефоны аварийной службы: 29-39-45 сот: 8-777-870-23-10.

«Подрядчик» может предложить «Заказчику», за отдельную плату, дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим договором:

- установку металлических дверей в машинные и блочные помещения, замену замков;
- замену оборудования;
- изменение дизайна кабины;
- модернизацию лифтов и др.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Назначить лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов, и за выполнение условий настоящего Договора. Предоставить «Подрядчику» копию приказа о назначении лица, ответственного за организацию эксплуатации лифтов, аттестованного в УГК за ЧС и ПБ.

3.1.2. Передать «Подрядчику» техническую документацию, в т.ч. паспорта лифтов.

3.1.3. Обеспечить качественной электроэнергией приводы лифтов, освещение машинного помещения и шахты лифтов. Содержать в полной исправности электропроводку и предохранительные устройства до верхних губок вводного устройства лифта. Содержать в полной исправности электропроводку освещения машинного помещения и шахты лифта до выключателей - освещение машинного помещения и шахты лифта должно быть выполнено от осветительной сети здания.

3.1.4. Обеспечить удобные подходы к машинным помещениям и дверям шахты лифтов на всех этажах, не допуская их загромождения, а так же надлежащее освещение подходов к машинным помещениям и этажных площадок в любое время суток. Обеспечить постоянное закрытие дверей машинного помещения замками, ключи от которых должны находиться у обслуживающего персонала.

3.1.5. Производить уборку лифтовых кабин персоналом Заказчика.

3.1.6. Обеспечить в машинном помещении и шахте лифта температурный режим от  $+5^{\circ}\text{C}$  до  $+40^{\circ}\text{C}$ , необходимый для нормальной работы лифтов. В случае появления влаги или попадания атмосферных осадков в машинное помещение, приямок или шахту лифта, принимать немедленные меры по устранению причин, вызывающих их.

3.1.7. Содержать в исправном состоянии строительные конструкции шахты и машинного помещения лифта.

3.1.8. Производить ремонт строительной части лифтов по мере необходимости и по согласованию с «Подрядчиком».

3.1.9. Проводить повседневную разъяснительную работу с пассажирами о правилах пользования лифтом и бережном к нему отношении. Привлекать к ответственности лиц, умышленно выводящих лифты из строя.

3.1.10. Создавать и участвовать в комиссии по составлению акта выхода оборудования из строя, для определения причины и стоимости ремонта.

3.1.11. Участвовать в приемке лифтов в эксплуатацию по завершении текущего ремонта по оповещению «Подрядчика». В случае неявки представителя «Заказчика» вопрос о технической готовности лифта решается без него и «Заказчик» обязан подписать «Акт об окончании ремонта», а так же «Акт приемки выполненных работ» после завершения технического обслуживания.

3.1.12. Выдавать справки, общей площади квартир квартировладельцев по просьбе «Подрядчика» для начисления тарифа или оформления дел в суд о взыскании задолженности за техническое обслуживание лифта.

3.1.13. Проводить работу среди жильцов по накоплению денежных средств для проведения капитальных ремонтов (продления работы оборудования лифта в течении нормативного срока службы – 25 лет), а так же для восстановления его стоимости.

3.1.14. Обеспечить проведение капитальных ремонтов на лифтах, с заменой отдельных узлов и механизмов, отслуживших нормативный срок службы, с целью обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.

3.1.15. Немедленно уведомлять органы УГК за ЧС и ПБ и «Подрядчика» об авариях, происшедших на лифтах, обеспечить сохранность места аварии или несчастного случая до прибытия представителя УГК за ЧС и ПБ (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию.

3.1.16. Обеспечить сохранность кабины лифтов, этажных вызывных аппаратов и индикаций лифтов на обслуживаемых объектах от незаконных действий, таких как умышленная порча, вандализм. Ответственность за сохранность оборудования находящегося в блоке (станции) управления лифта и машинного отделения лифта возлагается на Заказчика.

#### 3.2. «Подрядчик» обязуется:

3.2.1. Производить ежемесячные осмотры и ежемесячное техническое обслуживание, в соответствии с инструкциями завода-изготовителя.

3.2.2. Выполнять все обязательные работы в сроки, соответствующие нормам по эксплуатации лифтов:

- \* техническое обслуживание лифтов – ежемесячно;
- \* аварийное обслуживание лифтов – по заявкам Заказчика;
- \* обслуживание средств диспетчерской связи – ежемесячно;
- \* надзор за работой лифтов операторами ПДС – ежесменно;
- \* периодическое техническое освидетельствование лифтов – один раз в год;
- \* полное или частичное техническое освидетельствование лифтов в случаях, определенных ПОПБЭГМ – по мере необходимости.

3.2.3. Обеспечить ежедневную и бесперебойную работу лифтов. Не является временем простоя лифта:

- \* проведение технического осмотра – 11 часов;
- \* выполнение аварийной заявки в течении 24 часов;
- \* отключение электроэнергии Горсетью или «Заказчиком» менее 24 часов.

3.2.4. Назначить лицо, ответственное за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и лицо, ответственное за исправное состояние лифтов.

3.2.5. Обеспечить необходимым количеством операторов по диспетчерскому обслуживанию лифтов, подключенных к ПДС.

3.2.6. Организовать обучение технического персонала, периодическую проверку знаний и обеспечить производственными инструкциями.

3.2.7. Производить капитальный ремонт, демонтаж-монтаж лифтов, отслуживших нормативный срок службы, а так же восстановительные работы в случае умышленного повреждения, хищения лифтового оборудования или нарушения условий эксплуатации со стороны владельца по отдельному Договору.

3.2.8. Участвовать в комиссии по составлению акта выхода оборудования из строя, для определения причины и стоимости ремонта.

3.2.9. Составить график капитальных ремонтов обслуживаемых лифтов в соответствии с «Положением о планово-предупредительном ремонте лифтов».

3.2.10. Обеспечить сохранность принятых от «Заказчика» паспортов лифтов и вносить в них необходимые изменения и дополнения.

3.2.11. Об остановке лифтов сроком более 1 суток ставить «Заказчика» в известность немедленно.

3.2.12. Останавливать работу лифтов в следующих случаях:

- \* при повреждении лифта или строительной конструкции лифта;
- \* при несоблюдении «Заказчиком» правил эксплуатации лифтов;
- \* при наличии аварийной ситуации, либо при угрозе жизни людей;
- \* при отсутствии оплаты за техническое обслуживание лифтов.

3.2.13. Устранять аварийные заявки в любой день силами аварийной службы.

3.2.14. Обеспечить проведение технических освидетельствований лифтов силами ТОО «Астанагорлифт», обеспечить участие в проверках, проводимых инспекцией по ЧС РК.

3.2.15. Информировать Заказчика обо всех изменениях правил технической безопасности при эксплуатации лифта.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны принимают на себя обязательства по качественному и полному выполнению условий Договора.

4.2. Ни одна из сторон не вправе без письменного согласия другой стороны передавать свои права и обязанности третьим лицам.

4.3. Настоящий договор может быть расторгнут сторонами как по основаниям, предусмотренным условиями настоящего договора, так и по другим основаниям, предусмотренными законодательством РК.

4.4. Стороны не несут ответственность за несчастные случаи, произошедшие с пассажирами на лифте, если они явились следствием применения лифта не по назначению, нарушения Правил по лифтам, повреждения оборудования.

4.5. При отсутствии проведения капитальных ремонтов лифтов (не осуществлялось накопление денежных средств) «Подрядчик» не несет ответственности за выход оборудования из строя – лифт снимается с гарантийного обслуживания.

#### 5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

5.1. При наступлении обстоятельств невозможности исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору, а именно: пожара, стихийных бедствий или других независимых от Сторон обязательств, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течении которого будут действовать такие обстоятельства.

5.2. Если эти обстоятельства будут продолжаться более одного месяца, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой Стороной возможных убытков.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение одного года. Если за месяц до окончания срока действия настоящего договора одна из сторон не заявит письменный отказ о его расторжении, договор считается пролонгированным на следующий календарный год. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от неисполненных обязательств по договору.

6.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все споры и разногласия разрешаются, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, путем переговоров и составлением соответствующих протоколов, либо направлением письменных сообщений с указанием конкретного нарушения договорных обязательств. Письменное сообщение отправляется в течение 3 (трех) календарных дней со дня возникновения нарушения. Сторона, получившая письмо, обязана в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня его получения устранить нарушение или дать мотивированный ответ.

7.2. В случае невозможности решения споров указанным путем, они подлежат разрешению в судебных органах по месту нахождения Заказчика.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

## 8. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ.

8.1. Все извещения, уведомления, сообщения и иные документы, направленные друг другу Сторонами, в связи с исполнением ими настоящего Договора, будут считаться надлежаще доставленными, если они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом и имеют необходимые атрибуты (печать), направлены непосредственно по адресам, указанным в настоящем Договоре, почтой, либо заказным письмом с уведомлением, либо посредством факсимильной связи с последующим предоставлением оригиналов.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны, уполномоченными на то представителями Сторон.

9.2. При выполнении Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

9.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без письменного на то согласия другой Стороны.

9.4. В случае реорганизации или ликвидации Сторон права и обязательства по настоящему Договору переходят к их правопреемникам в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

9.5. Содержание текста настоящего Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

9.6. Если какое-то из положений настоящего Договора будет или в последствии станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

9.7. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Заказчик»

**ТОО «РЭУ «Арман»**

г. Астана, ул. Т.Шевченко, 10

АО «Казкоммерцбанк»,

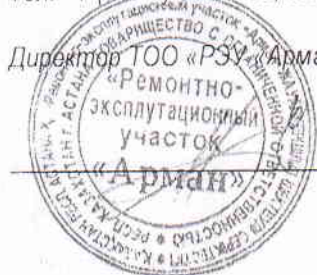
БИН 051 040 009 321

ИИК KZ 439 261 501 135 218 000

БИК KZ KO KZ KX

Тел: +7 (717-2) 92-80-56, 92-80-71

Директор ТОО «РЭУ «Арман»



Нурмуханов Ж.К.

«Подрядчик»

**ТОО «Астанагорлифт»**

г. Астана, ул. Куйши Дина, 26 ВП6

ФАО «БанкЦентрКредит»

БИН 141 040 013 498

ИИК KZ588560000006825130

БИК KC JB KZ KX

тел. 29-39-45

Директор ТОО «Астанагорлифт»



Туленов Р.Н.

Заказчик: ТОО «РЭУ «Арман»

Подрядчик: ТОО «Астанагорлифт»

Техническая характеристика лифтов

Адрес установки	Модель лифта	Завод изготов	Кол-во лифтов	Тип двери	Скорость м/с	Этаж- ность	Г/п кг.	Режим работы
пр. Момышулы д.2	Пассажирский Di1	LG-SIGMA	1	АВТОМАТ.	1,5	22	630	круглосуточно
пр. Момышулы д.2	Пассажирский Di1	LG-SILVER	2	АВТОМАТ.	1,5	22	1000	круглосуточно
пр. Момышулы д.2/1	Пассажирский Di1	LG-SIGMA	1	АВТОМАТ.	1,5	22	1000	круглосуточно
пр. Момышулы д.2/1	Пассажирский Di1	LG-SILVER	2	АВТОМАТ.	1,5	22	1000	круглосуточно
пр. Момышулы д.2/2	Пассажирский Di1	LG-SIGMA	1	АВТОМАТ.	1,5	22	1000	круглосуточно
пр. Момышулы д.2/2	Пассажирский Di1	LG-SILVER	2	АВТОМАТ.	1,5	22	1000	круглосуточно
Всего:			9					



ТОО «Астанагорлифт»



ТОО «РЭУ «Арман»

*Попуренов Э.А.*  
*Нурмухамбетов Б.И.К.*

На техническое обслуживание лифтов.

Стоимость работ по техническому обслуживанию лифтов.

Стоимость работ по техническому обслуживанию:

Первичное приобретение бесконтактной карточки со 100 поездками на лифте – 1 400 тенге;  
Последующее пополнение приобретённой бесконтактной карточки на 100 поездок - 900 тенге.

«Заказчик»



«Подрядчик»



## На техническое обслуживание лифтов.

## Виды работ по техническому обслуживанию лифтов.

№ п/п	Содержание работ	Срок выполнения	Примечание
1	Техобслуживание лебедки: - Очистка, осмотр - Проверка состояния резьбовых креплений - Проверка уровня масла	Ежемесячно	
2	Техобслуживание электромагнитного тормоза: - Разборка, очистка, проверка износа фрикционных накладок - Регулировка зазоров	Ежемесячно	
3	Техобслуживание тяговых канатов и каната ограничителя скорости: - Очистка - Проверка состояния канатов - Регулировка равномерности натяжения	Ежемесячно	
4	Техобслуживание направляющих кабины и противовеса - Регулировка штихмаса - Провести выравнивание направляющих, выполнив ослабление крепления их к кронштейнам - Проверить затяжку болтов на стыках и крепления к кронштейнам.	Ежемесячно	
5	Техобслуживание дверей шахты : - Проверка открытия дверей шахты изнутри и снаружи при помощи специального ключа. - Регулировка замков и срабатывания выключателей - Очистка линеек, порогов, направляющих башмаков - Регулировка зазоров: между линейкой и контроллерами, створками дверей и обрамлением, порогом.	Ежемесячно	
6	Регулировка взаимной точности установки (наличие необходимых зазоров) шунтов и датчиков в шахте и на кабине	Ежемесячно	
7	Регулировка установки предельных выключателей в шахте лифта	Ежемесячно	
8	Техобслуживание оборудования приямка - Регулировка положения натяжного устройства каната ограничителя скорости и выключателя - Регулировка выключателей гидравлических буферов и проверка уровня масла - Очистка оборудования и подтяжка креплений	Ежемесячно	Регулировка гидробуферов проводится при их наличии.
9	Техобслуживание кабины - Контроль наличия масла в масленках - Проверка износа вкладышей в направляющих башмаках - Регулировка состояния канатной подвески на кабине и регулировка выключателя слабину канатов. - Регулировка механизма включения ловителей, очистка, проверка зазоров между клиньями и направляющими - Регулировка хода клиньев - Регулировка срабатывания выключателя ловителей - Регулировка устройств контроля загрузки кабины и срабатывания выключателя контроля перегрузки кабины - Регулировка устройств контроля загрузки кабины	Ежемесячно	

10	<p>Техобслуживание привода дверей кабины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Регулировка натяжения клиноременной и цепной передач</li> <li>- Смазка цепи</li> <li>- Проверка затяжки креплений</li> <li>- Регулировка зазоров между створками и обрамлением проема двери кабины, порогом</li> <li>- Регулировка отводки (зазор между отводкой и порогом двери шахты, роликами на дверях шахты)</li> <li>- Регулировка срабатывания выключателя дверей кабины и электромагнитного замка</li> <li>- Проверка исправности башмаков безопасности, фотодатчиков, ограничения усилия закрытия дверей.</li> <li>- Регулировка графика движения дверей при открывании и закрывании</li> </ul>	Ежемесячно	
11	<p>Проверка станции управления</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Очистка от пыли</li> <li>- Проверка крепления разъемов и затяжка болтов</li> <li>- Регулировка уровня остановки кабины на этажах, повторное выполнение измерения высоты этажей.</li> </ul>	Ежемесячно	

«Заказчик»



«Подрядчик»

