

ДОГОВІР №01/05-23
ПРО ВИКОНАННЯ РОБІТ З ТЕХНІЧНОГО
ОБСЛУГОВУВАННЯ ТА РЕМОНТУ ЛІФТІВ

м. Київ

«01» червня 2023 року

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ЖК ВЕРХОВИНА», в особі голови правління Опалинського Анатолія Ігоревича, який діє на підставі Статуту, надалі **«Замовник»**, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІРРА СВІТ»**, що є платником єдиного податку 3 групи по ставці 2%, в особі директора Титаренка Віталія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, надалі **«Виконавець»** з другої сторони, разом поіменовані як «Сторони», дійшли взаємної згоди і керуючись нормами чинного законодавства, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. *Замовник* доручає, а *Виконавець* бере на себе організацію і виконання робіт з технічного обслуговування (форма обслуговування – повна, Додаток №1 до цього Договору) і ремонту ліфтів – **код послуг 50570000-7 за ДК 021:2015 – «Послуги з технічного обслуговування ліфтів»** за адресою:

м.Київ, проспект Перемоги (Берестейський), 109-А.

1.2. Повна форма технічного обслуговування ліфтів забезпечує утримання ліфтів у справному технічному стані, їх безперебійну та безпечну роботу та включає:

- місячні профілактичні роботи (МПР);
- квартальні профілактичні роботи (КПР);
- цілодобове звільнення пасажирів ліфтів з кабін, що зупинилися,

1.3. Технічне обслуговування ліфтів та предмет цього договору не включає:

- регламентні роботи;
- технічний нагляд;
- роботи з капітального ремонту ліфтів;
- будівельні та електромонтажні роботи;
- роботи, пов'язані із заміною чи доробкою вузлів та електричних схем, які не відповідають вимогам безпечної експлуатації ліфтів;
- роботи, пов'язані з ліквідацією наслідків аварій, навмисного пошкодження, порушень правил експлуатації та норм енергопостачання, крадіжок обладнання, перераховані у п. 2.4 цього Договору;
- оплату послуг з експертних обстежень та періодичних планових та позачергових технічних оглядів з боку *Виконавця*.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Місячна вартість робіт за цим Договором становить: **10 500,00 грн. (Десять тисяч п'ятьсот грн.)** та визначена Сторонами у Додатку №2 «Адреси та вартість обслуговування».

2.2. До вказаної щомісячної вартості робіт входять роботи, які виконуються при наданні послуг з ТО ліфтів згідно Додатку № 1, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2.3. Сума оплати робіт може бути змінена в сторону її збільшення або зменшення по узгодженню Сторін у випадках запровадження нових законодавчих і нормативних актів, які впливають на вартість технічного

обслуговування і ремонту ліфта, при необхідності урахування інфляційних факторів, при внесенні змін в обсяг і склад послуг.

2.4. Додаткові роботи, незаплановані відновлювальні роботи, які виникли у результаті порушень Правил користування ліфтом, розкрадання, псування ліфтового обладнання, підпалів, порушення енергопостачання, залиття атмосферними опадами ліфтового обладнання, а також заміна зношених складових ліфта (електродвигун, редуктор, канатотяговий шків, шафа керування, частотний регулятор, тягові канати, купе кабіни), виконуються за окрему плату, на підставі дефектного акту, підписаного представниками *Замовника* та *Виконавця*, логовірної ціни та кошторису, розробленим в програмному комплексі АВК-5.

3. УМОВИ ПЛАТЕЖІВ

3.1. У кінці кожного поточного місяця (з 25 по 31 число) *Виконавець* надає *Замовнику* відповідні Акти виконаних робіт.

3.2. *Замовник* підписує акти, засвідчує підпис печаткою і у 3-денний строк повертає один примірник актів *Виконавцю*, або в цей же термін надає *Виконавцю* вмотивовану письмову відмову в прийнятті робіт. Акт вважається підписаним, а виконані роботи прийнятими *Замовником* в обсязі, зазначеному в акті виконаних робіт, якщо *Замовник* не надсилає *Виконавцю* вмотивовану письмову відмову від його підписання.

3.3. На підставі підписаних актів *Замовник* щомісячно сплачує виконані роботи не пізніше останнього числа наступного місяця.

3.4. У разі тимчасового простою ліфта через технічні несправності з вини *Виконавця*, конкретні дати простою ліфта вказуються в Акті виконаних робіт. Щомісячна вартість робіт за договором при цьому зменшується пропорційно кількості днів, в які відбувався простій ліфта.

3.5. Дні тимчасового простою ліфта з вини *Замовника* не впливають на розрахунки з *Виконавцем*.

3.6. Дні тимчасового простою *Замовник* не сплачує у випадку направлення *Виконавцю* листа про тимчасове зняття ліфту з технічного обслуговування. На підставі цього листа *Виконавець* виключає та знімає з технічного обслуговування зазначений ліфт. При цьому *Замовник* несе відповідальність за технічний стан та безпеку ліфтового обладнання згідно з правилами ПББЕЛ.

4. ВИКОНАННЯ РОБІТ, ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. *Виконавець* зобов'язаний:

4.1.1. *Виконавець* повинен надати *Замовнику* передбачені цим Договором послуги, якість яких відповідає вимогам: Положень «Про систему технічного обслуговування і ремонту ліфтів в Україні» КД 36.1-001-2000; ДСТУ 7309:2019 «Технічні умови», вимогами «Правил будови і безпечної експлуатації ліфтів» (ПББЕЛ), «Правил улаштування електроустановок» (ПУЕ), «Правил безпечної експлуатації електроустановок споживачів» (ПБЕЕС), «Правил технічної експлуатації електроустановок споживачів» (ПТЕЕС), технологічними процесами і інструкціями на окремі види робіт, а також згідно чинних нормативних документів та актів.

4.1.2. Своєчасно виконувати комплекс робіт по технічному обслуговуванню і ремонту ліфтів навченим і атестованим персоналом.

4.1.3. Усувати несправності ліфта, які не передбаченні п. 2.4., без додаткової оплати.

4.1.4. Виконувати роботи з технічного обслуговування ліфтів згідно діючих нормативних документів і інструкцій заводу-виробника ліфтів, фіксуючи перелік робіт у журналі, брати участь у перевірках, які проводяться органами Держнаглядохоронпраці України.

4.1.5. Сприяти *Замовнику* в оформленні актів технічного стану ліфтового обладнання для його заміни.

4.1.6. Сприяти виявленню осіб, які порушують Правила експлуатації, допускають навмисне псування ліфтового обладнання і інформувати *Замовника* для прийняття заходів по усуненню виявлених порушень.

4.1.7. Надавати допомогу по контролю за виконанням *Замовником* обов'язків згідно з вимогами Правил безпечної експлуатації ліфтів (ПББЕЛ) і цим Договором.

4.1.8. Виконувати виїзд бригади електромеханіків на непередбачені зупинки ліфта протягом 120 хвилин з часу надання заявки *Замовником* за тел. аварійної служби **044-338-24-26 або 067-326-07-73**, та вживати необхідних заходів для відновлення роботи ліфта відповідно до обставин аварії. Виконувати евакуацію пасажирів з кабіни ліфта, що застряв, в строк не більше 50 хвилин з часу надання заявки *Замовником* за тел. аварійної служби.

4.1.9. Проводити ремонтно – відновлювальні роботи у разі псування ліфта після попередньої оплати вартості робіт з боку *Замовника*.

4.2. *Замовник* зобов'язаний:

4.2.1. Забезпечувати якісне і надійне електропостачання ліфтів за постійною схемою.

4.2.2. Забезпечити експлуатацію ліфтів у відповідності з їх призначенням і вантажопідйомністю.

4.2.3. Вживати заходи по запобіганню попадання вологи, сміття та сторонніх предметів в машинне приміщення, шахту, приямок ліфта.

4.2.4. Своєчасно виконувати ремонт посадочних майданчиків, машинних (блочних) приміщень ліфта. Зазначені роботи виконувати по узгодженню з *Виконавцем*.

4.2.5. Постійно забезпечувати нормативну освітленість посадочних майданчиків ліфта, підходів до машинних приміщень ліфта, а також температурний режим у шахтах та машинних приміщеннях від +5 С до +40 С.

4.2.6. Забезпечувати зберігання ліфтового обладнання.

4.2.7. Здійснювати оплату запасних частин та матеріалів, які вийшли з ладу не з вини *Виконавця*, а також помилкових викликів (включаючи, але не обмежуючись: не закриттям дверей ліфтів через засмічення порогів дверей кабіни або дверей шахти, забруднення фотоелементів, установки сторонніх предметів в панелі наказу ліфтів, включення систем, до яких *Виконавець* не має відношення, але системи впливають на роботу ліфта, знеструмлень ліфта тощо). При помилковому виклику складається акт, який підписується уповноваженими представниками Сторін. Вартість помилкових викликів розраховується виходячи з встановленої *Виконавцем* вартості однієї людино-години та погоджується *Сторонами* для кожного помилкового виклику окремо.

4.2.8. Відвідання персоналом *Замовника* машинного приміщення ліфтів повинно проводитись з відомих відповідальних осіб *Виконавця*.

4.2.9. Призначити наказом особу з числа інженерно-технічного персоналу, відповідальну за організацію експлуатації ліфтів. Ця особа повинна мати відповідну кваліфікацію і пройти атестацію у встановленому порядку.

4.2.10. Проводити цілодобовий диспетчерський контроль за роботою ліфтів з реєстрацією заявок на усунення несправностей ліфтів, передачу цих заявок *Виконавцю* для усунення несправностей.

4.2.11. Прибирати в кабінах ліфтів та машинних приміщеннях;

4.2.12. Забезпечувати режим «закритих дверей» для доступу до ліфтового обладнання від проникнення третіх осіб.

5. СТРОКИ ДІЇ ДОГОВОРУ

5.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання сторонами цього Договору і діє до «31» грудня 2023 р.

5.2. Якщо за один місяць до закінчення терміну дії Договору жодна із Сторін письмово не заявить про припинення його дії, то Договір вважається щорічно подовженим на 365 календарних днів, на тих же умовах.

5.3. Під час виконання договірних зобов'язань Сторони керуються діючим законодавством України, ПББЕЛ, «Положення про систему технічного обслуговування і ремонту ліфтів в Україні» КД 36.1-001-2000, ДСТУ 7310-2013 «Ліфти класів 1,2,3,4,5 та 6. Правила організування та приймання монтувальних робіт», ДСТУ 7309-2019 «Установки ліфтові. Ліфти класів 1,2,3,4,5 та 6. Технічні умови» і умовами цього Договору.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. *Виконавець* несе відповідальність за непланові зупинки ліфтів, що виникли з його вини.

6.2. Кожна непланова зупинка ліфта оформляється відповідним двостороннім актом. В актах не враховуються зупинки ліфта з наступних причин:

6.2.1. Виконання планових регламентних робіт.

6.2.2. При виявленні прихованих дефектів, які виникли при виготовленні обладнання і призвели до зупинки ліфта.

6.3. При порушенні терміну оплати за виконані роботи, вказані в п. 3.3. цього Договору, *Замовник* сплачує *Виконавцю* пеню в розмірі подвійної облікової ставки Нацбанку України від суми заборгованості за кожний день прострочення.

6.4. За відсутності оплати робіт протягом двох місяців, *Виконавець* після письмового повідомлення *Замовника*, має право припинити виконання своїх обов'язків за Договором до повного погашення суми заборгованості.

6.5. У разі простою ліфтів з вини *Виконавця* з перевищенням затверджених нормативів, *Виконавець* сплачує *Замовнику* пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми місячної плати за кожний день простою.

6.6. Виплата пені не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від своїх зобов'язань по виконанню умов Договору, якщо невиконання будь-якого із його положень є наслідком причин, подібних стихійному лиху, воєнним діям, торгівельному ембарго (далі «форс-мажор»), тощо.

7.2. Форс-мажор автоматично продовжує термін виконання зобов'язань Договору.

7.3. Якщо форс-мажор триває понад 30 календарних днів, то кожна із Сторін має право розірвати Договір без обов'язку відшкодування збитків іншій стороні.

7.4. Строк дії форс-мажорних обставин підтверджується Торгово-промисловою палатою України.

8. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

- 8.1. Цей Договір може бути змінено, розірвано або визнано недійсним на підставах, передбачених чинним законодавством України, цим Договором або угодою Сторін.
- 8.2. Дострокове розірвання цього Договору в односторонньому порядку допускається за умови письмового попередження однією із Сторін іншій Стороні за 30 (тридцять) календарних днів до дати розірвання цього Договору.
- 8.3. Договір може бути розірваний достроково: за взаємною згодою Сторін; у разі припинення обслуговування *Замовником* будинку, в інших випадках, передбачених законодавством.
- 8.4. У випадку виникнення необхідності в зменшенні або збільшенні кількості об'єктів чи ціни Договору, Сторони оформляють зміни і доповнення до цього Договору шляхом укладання додаткової угоди, яка після підписання її Сторонами є невід'ємною його частиною.
- 8.5. Виникаючі спори за цим Договором при недосягненні домовленості вирішуються в господарському суді за місцем знаходження відповідача.
- 8.6. Договір складений в двох оригінальних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному - для кожної зі Сторін.

9. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Замовник	Виконавець
ОСББ «ЖК ВЕРХОВИНА»	ТОВ «ВІРРА СВІТ»
Місцезнаходження: 03115, м. Київ, просп. Перемоги, 109, літ. «А»	Місцезнаходження: 04050, м. Київ, вул. Глибочицька, буд. 13, корп. 1, оф.1
Поштова адреса для листування: 03115, м. Київ, просп. Перемоги, 109, літ. «А»	Поштова адреса для листування: 04050, м. Київ, вул. Глибочицька, буд. 13, корп. 1, оф.1
Код: 43580256	Код ЄДРПОУ: 43817588
р/р	р/р UA763390500000026008001111336 в
МФО:	АТ «КРИСТАЛБАНК»,
Тел.:	МФО: 339050
E-mail:	Тел.: (044) 338-53-57
Голова правління	E-mail: tov_virra@ukr.net
 (підпис) м.п. Опанасинський А.І.	 Директор Титаренко В.М.
	

**Перелік та періодичність робіт, що виконуються при технічному
обслуговуванні ліфтів**

Повна форма технічного обслуговування ліфтів забезпечує утримання ліфтів у справному технічному стані, їх безперебійну та безпечну роботу та включає:

- регламентні роботи (РР);
- місячні профілактичні роботи (МПР),
- квартальні профілактичні роботи (КПР).

Перелік робіт	Мі- сяці												Вид ро- біт
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. Техобслуговування лебідки: • Очищення, огляд • Перевірка стану різьбових кріплень • Заміна та доливання мастила	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР
2. Техобслуговування електро- магнітного гальма: • Розбирання, очищення, перевірка зношування фрикційних накладок • Перевірка зазорів		*			*			*			*		КПР
3. Техобслуговування тягових канатів і ка- ната обмежувача швидкості: • Очищення, змащення • Перевірка стану канатів • Перевірка рівномірності натягу		*			*			*			*		КПР
• Перечалювання канатів (у випадку розтягування понад критичну величину)						*							Додатко- ві роботи

4. Техобслуговування напрямних кабіни й противаги: - Перевірка штихмасу - Вирівнювання напрямних, шляхом ослаблення кріплення їх до кронштейнів - Перевірка затягування болтів на стиках і кріплення до кронштейнів						*						*	Додаткові роботи
5. Техобслуговування дверей шахти - Перевірка відкриття дверей шахти зсередини й ззовні за допомогою спеціального ключа, перевірка спрацювання кнопки «Стоп» - Перевірка регулювання замків і спрацювання вимикачів - Огляд обладнання шахти та кабіни	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР
- Очищення лінійок - Перевірка зазорів між лінійкою й контрроликами, стулками дверей і обрамленням, порогом.		*			*			*				*	КПР
6. Перевірка взаємної точності установки (наявності необхідних зазорів) шунтів і датчиків у шахті й на кабіні	*						*						Додаткові роботи
7. Перевірка установки кінцевих вимикачів у шахті ліфта.	*						*						Додаткові роботи
8. Техобслуговування устаткування прямика - Перевірка положення натяжного пристрою, канату обмежника швидкості й вимикача - Перевірка вимикачів гідравлічних буферів і перевірка рівня мастила	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР
Очищення устаткування й підтяжка кріплень	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР
9. Техобслуговування кабіни Контроль наявності мастила в мастильних	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР

Перевірка зношування та заміна вкладишів у напрямних башмаках		*			*			*			*		КПР
Перевірка стану канатної підвіски на кабіні й перевірка вимикача слабину канатів	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР
- Огляд механізму включення уловлювачів, очищення, перевірка зазорів між клинами й напрямними - Перевірка ходу клинів - Перевірка спрацьовування вимикача уловлювачів	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР
Перевірка пристроїв контролю завантаження кабіни й спрацьовування вимикача контролю перевантаження кабіни	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР
Регулювання пристроїв контролю завантаження кабіни	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР
10. Техобслуговування приводу дверей кабіни													КПР
- Перевірка натягу клиноремінної та передачі - Перевірка затягування кріплень	*		*		*		*		*		*		КПР
- Перевірка зазорів між стулками й обрамленням прорізу двері кабіни, - Перевірка, регулювання відводки (зазор між відводкою і порогом двері шахти, роликами дверей шахти)		*			*			*			*		КПР
- Перевірка, регулювання, спрацьовування вимикача дверей кабіни та електромагнітного замка - Перевірка справності фотоелементів, обмеження зусилля закриття дверей	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР

11. Перевірка станції керування і блоку управління														
- Перевірка працездатності - Очищення від пилу - Перевірка кріплення роз'ємів і затягування болтів		*			*			*			*			КПР
- Перевірка рівня зупинки кабіни на поверхах, повторне виконання виміру висоти поверхів - Перевірка працездатності поверхових вказівників та покажчиків	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	МПР

Примітка: у процесі експлуатації ліфти підлягають технічним оглядам, проведення яких здійснюється згідно вимог НПАОП 0.00-1.02-08.

• періодичний (черговий) технічний огляд — не рідше одного разу на 24 місяці протягом установленого строку служби, якщо інше не встановлено експлуатаційними документами виробника.

• позачерговий технічний огляд:

1. При перерві в експлуатації ліфта більше як на 12 місяців,

2. Демонтажу ліфта чи встановлення на новому місці,

3. Закінчення граничного строку експлуатації, експлуатаційної чи деградаційної відмови, виявлення зносу (механічного або корозійного), залишкової деформації, тріщин, інших пошкоджень складових частин, деталей або їх елементів.

4. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці.

Від Замовника

Від Виконавця

