

Публичный договор на техническое обслуживание лифтов.

ТОО «Elevator Service»

В соответствии со [ст. 387](#) Гражданского кодекса Республики Казахстан

ТОО «Elevator Service» в лице Директора Тивамова К.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Услугодатель, с одной стороны, и собственник (наниматель) жилого помещения, именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Основные понятия, используемые в Договоре:

1) Потребитель - собственники или наниматели помещений (квартир), пользующиеся услугами лифтов.

2) Услугодатель - ТОО «Elevator Service», предоставляющее потребителям услуги по обслуживанию лифтов.

3) Обслуживание лифтов - диспетчеризация и комплекс мероприятий по поддержанию и восстановлению работоспособности или исправности лифтового хозяйства при использовании по назначению.

4) Лифтовое хозяйство - комплекс строительных, инженерных сооружений и систем, предназначенных для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине.

5) Кондоминиум - форма собственности на недвижимость, при которой помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности граждан, юридических лиц, государства, а общее имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности.

6) Объект кондоминиума - единый имущественный комплекс, состоящий из жилых и нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности физических и юридических лиц, государства, и общего имущества, которое принадлежит им на праве общей долевой собственности.

7) УООК - уполномоченный орган объекта кондоминиума.

8) ПОПБЭГМ- правило обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации грузоподъемных механизмов

9) [СТ РК 1743-2009](#) «Услуги жилищно-коммунальные» - Стандарт Республики Казахстан 1743-2009 «Услуги жилищно-коммунальные».

1. Предмет Договора

1.1. Услугодатель по настоящему Договору выполняет техническое обслуживание оборудования Заказчика согласно, Приложения №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. В состав функций Услугодателя по настоящему договору входит техническое обслуживание всего оборудования Заказчика, в том числе замена вышедшего из строя, за исключением основных узлов и механизмов, указанных в Приложение №1 к настоящему Договору

1.3. Потребительские свойства и режим предоставления услуг по обслуживанию лифтов как объекта повышенной опасности должны соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан.

2. Стоимость и порядок оплаты услуг

2.1. Потребитель осуществляет плату за пользование лифтами согласно действующему тарифу, согласованному с УООК.

2.2. Стоимость услуг, равно как и иные условия Договора, устанавливаются одинаковые для всех потребителей, кроме случаев предоставления услуг с учетом льгот.

2.3. Плата взимается со всех проживающих в доме. Оплата должна производиться ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным, на основании единого платежного документа, согласно «Правилам предоставления коммунальных услуг», утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года, № 1822.

3. Права и обязанности Потребителя

3.1. Потребитель имеет право:

3.1.1. Получать услуги по техническому обслуживанию лифта в соответствии с ПОПБЭГМ и [СТ РК 1743-2009](#) «Услуги жилищно-коммунальные».

3.1.2. Пользоваться технически исправным лифтом.

3.1.3. Получать информацию о технических характеристиках лифта.

3.1.4. Получать информацию о правильности применения тарифов на предоставляемые услуги.

3.1.5. Требовать от Услугодателя устранения выявленных недостатков в установленные Договором сроки ([п. 4.2.6.](#) Договора).

3.1.6. На судебную защиту в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан в случае нарушения его прав.

3.1.7. Не производить плату за услуги за время простоя лифта(ов) сверх установленных настоящим Договором сроков по вине Услугодателя, при наличии соответствующего акта, подписанного уполномоченным на то представителем Услугодателя и Потребителем.

3.2. Потребитель обязан:

3.2.1. Своевременно, в установленные настоящим Договором сроки производить плату за оказанные услуги.

3.2.2. Бережно относиться к лифту и лифтовому оборудованию.

4. Права и обязанности Услугодателя

4.1. Услугодатель имеет право:

4.1.1. Своевременно получать от Потребителя плату за предоставленные услуги и принимать меры, предусмотренные настоящим Договором, в случае нарушения сроков платежей. При задержке платы за услуги Потребителем Услугодатель имеет право предъявить имущественный иск в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

4.1.2. Временно отключать лифт(ы) для проведения технического обслуживания, планового ремонта лифта(ов), а также для устранения аварийных заявок.

4.1.3. Останавливать работу лифта(ов) в случае несоответствия технического состояния лифта(ов) и лифтового оборудования требованиям ПОПБЭГМ и [СТ РК 1743-2009](#) «Услуги жилищно-коммунальные», а также при невыполнении Потребителем договорных обязательств.

4.2. Услугодатель обязан:

4.2.1. Выполнять все обязательные услуги в соответствии с требованиями завода-изготовителя, ПОПБЭГМ и договорами с УООК, а также графиком планово-предупредительных работ.

4.2.2. Производить следующие виды работ согласно техническому процессу: - круглосуточный технический надзор за лифтами; - круглосуточное аварийное обслуживание лифтов; - ежемесячный технический осмотр лифтов; - ежегодный плановый ремонт лифтов; - техническое обслуживание лифтовой диспетчерской связи и сигнализации (ЛДСС); - ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов, а также техническое освидетельствование, предусмотренное [статьей 393](#) ПОПБЭГМ.

4.2.3. Обеспечить ежедневную бесперебойную работу лифтов. Не считается временем простоя лифта: - проведение ежемесячного технического обслуживания в течение 12 часов; - проведение ежегодного планового ремонта в течение 48 часов; - устранение аварийных заявок в течение 24 часов; - отключение электроэнергии в домах районными РЭСами менее 24 часов.

4.2.4. Информировать Потребителя об изменении тарифа за эксплуатацию лифтов не менее чем за 10 дней.

4.2.5. Информировать через УООК о проведении планово-предупредительного ремонта лифта за 24 часа до их начала.

4.2.6. Устранять обоснованные претензии со стороны Потребителя к качеству услуг по согласованному обеими Сторонами графику.

5. Ответственность Сторон и урегулирование споров

5.1. В случае перерывов в обслуживании лифтов, а также простоев лифтов более 24 часов, допущенных по вине Услугодателя, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 4.2.3.](#) настоящего Договора, Услугодатель оплачивает Потребителю штраф в размере ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан, действующей на данный момент, за каждый день простоя лифтов, исходя из стоимости среднедневного показателя за предыдущий расчетный месяц. Время перерыва определяется актом, оформленным в порядке, указанном в [п. 3.1.7.](#) Договора.

5.2. При несвоевременной оплате Потребитель уплачивает Услугодателю пеню в размере 0,1 процента от объема неоплаченных услуг за каждый день просрочки, начиная с 10 числа следующего месяца.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, то есть обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), а также военных действий, забастовок, влекущих к неисполнению или надлежащему исполнению Договора.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Услугодатель в течение пяти рабочих дней с даты их наступления уведомляет об этом Потребителей через официальные средства массовой информации.

6.3. Обязательства Сторон по Договору могут быть приостановлены на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, но только в той степени, в которой такие обстоятельства препятствуют исполнению обязательств Сторон по Договору.

6.4. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться 3 и более месяца, каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор при условии предварительного уведомления другой Стороны не менее чем за двадцать календарных дней до даты предполагаемого расторжения. При этом Стороны обязуются в течение 30 календарных дней произвести все взаиморасчеты по Договору.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры решаются по обоюдному согласию или в судах Республики Казахстан.

7.2. Вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, рассматриваются в соответствии с положениями гражданского законодательства и другими нормативно-правовыми актами Республики Казахстан.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор является публичным ([ст. 387](#) ГК РК) и вступает в силу с момента его опубликования в средствах массовой информации.

8.2. Вступление в силу настоящего Договора не освобождает Сторону от исполнения взаимных обязательств, возникших до его вступления.

8.3. Договор считается заключенным на неопределенный срок.

9. Юридический адрес и реквизиты Услугодателя:

ТОО «Elevator Service»

БИН 160140013234

Свидетельство о постановке на учет по НДС

Серия 09001 № 1003399 от 20.06.2016 г.

АО «Банк Центр Кредит»

БИК КСJBKZKX

KZT KZ178562203116418293

Юридический адрес: Республика Казахстан, г.Алматы, ул.Сатпаева, 90/1, офис №805

Директор Тивамов К.М.



ВИДЫ УСЛУГ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ

Техническое обслуживание ОБОРУДОВАНИЯ включает в себя следующее:

- регистрация и анализ системных ошибок;
- проверка необходимых устройств наблюдения, блокировочных, индикационных и сигнальных устройств;
- проверка систем и блоков безопасности;
- проверка состояния лебедки, ограничителя скорости, кабины, противовеса, подвесных и тяговых канатов, направляющих, дверей шахты, дверей кабины;
- измерение исходных параметров, имеющих значение для безопасности;
- оценка состояния расходных материалов;
- оценка изношенности деталей, проверка утечек масел;
- визуальный контроль на комплектность, очевидные повреждения и неисправности, а также снижающие безопасность загрязнения;
- выполнение регулировок, в случае необходимости, согласно техническим требованиям к обслуживаемому оборудованию;
- смазка и очистка (при любой проверке, в соответствии с инструкцией по эксплуатации, Исполнитель проводит смазку и очистку всех элементов, которые требуют проведения данной процедуры с использованием специфических смазочных масел, предназначенных для оборудования).
- замена расходных запасных частей, вышедших из строя

На каждом этаже:

- проверка кнопок и сигнализации, подтяжка контактов;
- проверка состояния стекол;
- проверка работы дверей при открывании и закрывании (зазоры, шум, трение), устранение шума, трения, регулировка дверей, регулировка зазоров;
- проверка механической/электрической блокировки каждой двери, настройка всех датчиков, регулировка блокировки, чистка узлов;
- последний этаж: проверка состояние шкафа управления, чистка узлов, контактов;
- Последний этаж: проверка работы ручной системы спасения, регулировка.

Кабина:

- проверка состояния кабины и ее составных частей (наклейки, освещение, зеркала, потолок, поручни, чистота), при необходимости, замена ламп и других частей;
- проверка и наличие наклейки с периодичностью инспекций и кодом оборудования;
- проверка кнопок управления и сигнализации, при необходимости мелкий ремонт;
- проверка начала движения кабины вверх и вниз, остановки, точность остановки, регулировка движения кабины, настройка точности остановки;
- проверка открытия и закрытия дверей (фотоэлементы, световые завесы и системы безопасности), регулировка датчиков и элементов, чистка контактов;
- проверка индикатора положения кабины, регулировка индикатора, настройка положения кабины, чистка контактов;
- проверка зазоров между направляющими и башмаками кабины, выставление зазора, регулировка направляющих/башмаков, подтяжка креплений.

Шахта (станина машины):

- проверка уровня масла, электродвигателя лебедки, утечки масла, доливка масла, устранение утечки, чистка контактов;
- проверка состояния машины и ее компонентов (крепление к станине, шкив, тормоз, аварийная система), подтяжка креплений, регулировка шкивов, регулировка аварийной системы, чистка и смазка шкивов;
- проверка работы ограничителя скорости, смазки, электронных контактов, тросов, шкивов, чистка контактов, шкивов, подтяжка узлов, смазка тросов и шкивов при необходимости.

Шахта (крыша кабины):

- проверка натяжения тросов и их крепление, подтяжка креплений, натяжка/ослабление тросов;
- проверка состояния крыши кабины и компонентов кабины (станция управления, оператор двери, крепление кабины к раме, башмаки), чистка крыши кабины, чистка станции, подтяжка креплений, чистка контактов, чистка башмаков;
- проверка действия датчика ловителя, регулировка датчика ловителя;
- смазка направляющих (если необходимо), проверка уровня масла в масленках, крепления направляющих и освещение шахты, доливка масла, замена ламп при необходимости;
- проверка состояния противовеса, башмаков и крепления тросов, закрепление грузов, подтяжка башмаков, тросов;
- проверка состояния и работы контакторов, подтяжка, чистка контактов.

Приямок:

- проверка, есть ли растяжение тросов, натяжка/ослабление тросов;
- проверка работы натяжного шкива ограничителя скорости, контактов, смазки, смазка узлов, регулировка шкива, подтяжка контактов;
- проверка состояния буферов и их крепления, подтяжка креплений;
- проверка состояния нижних башмаков, регулировка башмаков, подтяжка креплений;
- проверка состояния и крепления контрольного кабеля, прозвон кабеля;
- проверка действия датчика ловителя, регулировка датчика ловителей;
- проверка состояния и крепление концевых выключателей, регулировка датчиков.