

ДОГОВОР №ЖКХ-ТО/2023 на техническое обслуживание и ремонт лифтов

Санкт-Петербург

«01» ноября 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управление ЖКХ» (ООО «Управление ЖКХ»), в лице Генерального директора Ивчука Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургские Подъемные Механизмы» (ООО «СПб ПМ»), в лице Генерального директора Ансона Максима Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», каждая по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор на техническое обслуживание и ремонт лифтов (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАКАЗЧИК, осуществляющий эксплуатацию лифтов (лифтового оборудования), поручает, а ПОДРЯДЧИК, в качестве специализированной по лифтам организации, принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов (лифтового оборудования) по адресам, согласно Списку лифтов (Приложение № 1 к настоящему Договору).

ЗАКАЗЧИК *обязуется принять выполненные работы и оплатить их на условиях настоящего Договора.

1.2. Эксплуатация и обслуживание лифтов осуществляется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации №743 от 24 июня 2017г. и руководства по эксплуатации лифтов Завода-Изготовителя.

2. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

2.1. Осуществлять техническое обслуживание и ремонт лифтов. Техническое обслуживание заключается в регулярном проведении, согласно заранее разработанному ПОДРЯДЧИКОМ и согласованному ЗАКАЗЧИКОМ графику чистки, смазки, тестирования, наладки и регулировки оборудования, а также аварийного обслуживания в целях восстановления работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.

Для целей настоящего Договора Стороны согласовали следующие определения и понятия:

Ремонт – комплекс мероприятий по восстановлению работоспособности и исправного состояния лифтового оборудования, при необходимости включающий в себя замену неисправных узлов и агрегатов.

Виды ремонта:

- Текущий — ремонт с целью восстановления исправности (работоспособности), а также поддержания эксплуатационных показателей лифтового оборудования
- Восстановительный (Средний) — производится с заменой частей лифтового оборудования, подвергшихся износу, либо с их модификацией (наплавка, расточка, пайка и т. д.)
- Плановый (планово-предупредительный) — ремонт в запланированный Заводом-Изготовителем промежуток времени. Производится после выработки устройством ресурса, либо в случае, если работоспособность оборудования после неисправности частично сохраняется, или частично восстанавливается в результате восстановительного ремонта.
- Капитальный — предполагает разборку и ревизию оборудования с целью выявления скрытых неисправностей и оценки ресурса деталей, замену не только неисправных деталей, но и деталей, выработавших свой ресурс.

2.2. Назначать лиц, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов (лифтового оборудования), электромехаников, ответственных за исправное состояние лифтов согласно постановлению Правительства Российской Федерации №743 от 24 июня 2017г. и лифтов-обходчиков.

2.3. Обеспечивать сохранность технической документации на лифтовое оборудование, переданной ему по акту ЗАКАЗЧИКОМ, своевременно и точно производить все необходимые записи в паспортах по техническому обслуживанию лифтов (о заменах основных узлов и деталей, изменениях в электрических схемах, о проведении освидетельствований и др.).

2.4. Представлять в установленном порядке интересы ЗАКАЗЧИКА по эксплуатации лифтов в органах Ростехнадзора и других организациях.

2.5. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора, специалистами Инженерных центров и других уполномоченных для этого организаций.

2.6. Принимать участие в работе комиссии по разбору случаев порчи, поломки оборудования и нарушения физических и технических условий эксплуатации, в соответствии с п.3.22 настоящего Договора. На основании двустороннего Акта обследования лифтового оборудования, составленного по результатам работы комиссии, предоставлять ЗАКАЗЧИКУ смету стоимости ремонтных работ.

2.7. Выполнять работы по техническому обслуживанию всех узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования своим квалифицированным персоналом, своим инструментом и оснащением, с использованием своих расходных материалов: масла, смывки, ветоши, смазки и рабочей жидкости. Производить ремонт лифтового оборудования методом замены агрегатов в соответствии с п. 2.11. настоящего Договора. План и сроки выполнения технических осмотров и ремонтных работ разрабатываются ПОДРЯДЧИКОМ заранее, графики технического обслуживания предоставляются ЗАКАЗЧИКУ не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала производства работ, после подписания Сторонами настоящего Договора и Акта приемки лифтов на техническое обслуживание. В случае одновременного и без задержки пуска вновь вводимых в эксплуатацию лифтов, в Акте приемки лифтов на техническое обслуживание указывается дата пуска лифтов, в противном случае пуск лифтов производится по информационному письму ЗАКАЗЧИКА о пуске лифтов.

Порядок выполнения работ по Техническому Обслуживанию указан в «Перечне работ по ТО» (Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.8. Производить замену смазки и рабочей жидкости согласно Руководству по эксплуатации завода-изготовителя.

2.9. Заменять перегоревшие лампы освещения кабины, сигнальные лампы и лампы освещения шахт и машинных помещений лифтов.

2.10. Обеспечивать не реже одного раза в 12 (двенадцать) месяцев подготовку лифтов к Ежегодному Техническому Освидетельствованию и принимать участие в его проведении, при этом уведомить ЗАКАЗЧИКА о дате освидетельствования не позднее, чем за 30 (тридцать) дней.

Примечание: Ежегодное Техническое Освидетельствование лифтов производится специализированным инженерным центром по отдельному договору с ЗАКАЗЧИКОМ.

2.11. Производить нижеуказанные Дополнительные работы по результатам двустороннего Акта обследования, составленного согласно п.3.22 настоящего Договора, на основании дополнительного соглашения к настоящему договору:

- технический ремонт лифтов (ремонт узлов, деталей или агрегатов оборудования или их замена на новые), неисправности которых возникли по причинам умышленной порчи, нарушения физических условий эксплуатации, нарушения Правил пользования лифтами и другим причинам, не зависящим от ПОДРЯДЧИКА;
- технический ремонт лифтов с заменой лифтового оборудования и выработавших ресурс быстро изнашиваемых деталей (пластмассовые ролики и вкладыши башмаков, резиновые ролики, амортизаторы, уплотнения и т.п.), отбракованных при производстве Технического Обслуживания в результате естественного износа или вышедшего из строя в процессе нормальной эксплуатации;
- предпусковые работы, в объёме работ по подготовке Ежегодного Технического Освидетельствования на лифтах ЗАКАЗЧИКА, после простоя лифтов более срока производства Технического Обслуживания, в случае задержки пуска вновь вводимых в эксплуатацию лифтов или остановки действия лифтов по требованию ЗАКАЗЧИКА, или по вине ЗАКАЗЧИКА, не обеспечившего выполнение своих обязанностей, или по причине отсутствия необходимого оборудования, предоставляемого ЗАКАЗЧИКОМ ПОДРЯДЧИКУ, для выполнения технического ремонта лифта.

Поставку узлов, деталей или агрегатов оборудования осуществляет ЗАКАЗЧИК, в соответствии с п.3.24. настоящего Договора.

Оплата Дополнительных работ, производимых по двустороннему Акту обследования, осуществляется на основании согласованной Сторонами сметы или калькуляции в соответствии с пп.5.3. и 5.4. настоящего Договора.

2.12. Принимать и регистрировать заявки на ремонт лифтов **круглосуточно** по телефону **Лифтовой Аварийной Службы: 438-59-74**, устранять неполадки в работе лифтового оборудования с 7-00 ч. до 23-00 ч. При повреждении лифта или его отказе специалист прибывает на лифт в течение 3-х (трёх) часов со времени поступления заявки в Лифтовую Аварийную Службу. Пуск остановившегося лифта производится в течении не более чем 2-х (двух) часов, если устранение причин его остановки (отказа) не связано с

проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера и работ по ремонту электронного оборудования.

2.13. Круглосуточно принимать и регистрировать заявки на эвакуацию пассажиров из кабины отказавшего лифта по телефону Лифтовой Аварийной Службы, при этом специалист прибывает на лифт в течение 0,5 (получаса) час. С момента поступления заявки диспетчеру Лифтовой Аварийной Службы.

Телефон Лифтовой Аварийной Службы: 438-59-74, 930-16-58 круглосуточно.

Телефон дежурного электромеханика: _____ с.9-00 ч. до 17-00 ч.

(вносится дополнительно)

Телефон начальника участка: 930-22-38 с 9-00 ч. до 17-00 ч.

2.14. При выявлении необходимости проведения ремонта, замены морально и физически устаревших лифтов, а также отдельных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых может вызвать отказы или нарушения безопасности в работе лифтов, в течение месяца письменно уведомить ЗАКАЗЧИКА о необходимости организовать работу комиссии по обследованию лифта в соответствии с п.3.22., для планирования ремонтных работ.

2.15. ПОДРЯДЧИК по письменной заявке ЗАКАЗЧИКА и на основании двустороннего Акта обследования, в соответствии с п.3.24., осуществляет поставку узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования, с предоплатой их стоимости ЗАКАЗЧИКОМ по дополнительному счету.

2.16. Один раз в три месяца предоставлять информацию ЗАКАЗЧИКУ о введении новых правил и норм, консультировать по вопросам, связанным с возможными техническими усовершенствованиями, правилами техники безопасности и мероприятиями по сохранности лифтового оборудования.

2.17. При работе персонала ПОДРЯДЧИКА на объектах ЗАКАЗЧИКА соблюдать «Правила пожарной безопасности» и «Правила внутреннего распорядка и режима на объекте», проявлять вежливость и тактичность при общении с жителями, посетителями и персоналом ЗАКАЗЧИКА.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Своевременно регистрировать (перерегистрировать) лифты в органе Ростехнадзора, а также получать разрешение на ввод лифтов в эксплуатацию, при содействии ПОДРЯДЧИКА, в соответствии с п.2.4. настоящего Договора, на основании выданной ПОДРЯДЧИКУ доверенности.

3.2. Передавать по описи ПОДРЯДЧИКУ для производства работ на лифтах документацию на лифты (лифтовое оборудование), предоставляемую заводом-изготовителем техническое описание, инструкции по монтажу, эксплуатации и ремонту и др., а также паспорта лифтов для оформления необходимых записей по техническому обслуживанию лифтов (лифтового оборудования).

3.3. Назначать приказом инженерно-технических работников, ответственных за организацию эксплуатации лифтов, а также, при наличии, лифтёров и лифтёров-операторов.

3.4. Обеспечивать правильное ведение и хранение документации по эксплуатации лифтов: журналов учета выдачи ключей от машинных и блочных помещений, приказов о назначении ИТР и обслуживающего персонала, удостоверений и протоколов аттестации, инструкции, Актов Освидетельствований лифтов, Свидетельств о регистрации, Договоров Страхования и т. п..

3.5. Обеспечивать правильность эксплуатации и сохранность лифтового оборудования.

3.6. Обеспечивать свободный проход к машинному помещению и посадочным площадкам лифта обслуживающей организации. Предоставлять ПОДРЯДЧИКУ доступ к лифтовому оборудованию в любое время суток для аварийных работ и с 9.00 до 18.00 в рабочие дни – для проведения технического обслуживания и ремонта.

3.7. Содержать в исправном состоянии и с соответствующими предупреждающими надписями двери, люки машинных и блочных помещений и шкафы станций управления лифтов без машинных помещений, которые должны быть заперты на ключ. Обеспечивать порядок учета и хранения ключей от указанных помещений и шкафов.

3.8. Не допускать установки какой-либо посторонней аппаратуры, а также производства каких-либо видов работ представителями сторонних служб и организаций в машинных и блочных помещениях и шахтах лифтов без согласования с ПОДРЯДЧИКОМ.

3.9. Обеспечивать наличие в машинном помещении лифта защитных средств, предохраняющих от поражения электрическим током (диэлектрические коврики перед вводным устройством и станцией управления).

3.10. Обеспечивать поддержание температуры от +5 до +40 в машинных, а в блочных помещениях и в шахтах лифтов от +1 до +40 градусов в любое время года в соответствии с нормативно-технической документацией завода-изготовителя.

3.11. Обеспечивать подачу на вводное устройство лифта электроэнергии, в соответствии с ГОСТ 13109-97 «Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения», (нормально допустимые и предельно допустимые значения установившегося отклонения напряжения

равны соответственно ± 5 и $\pm 10\%$ от номинала), для чего обеспечить содержание подводящие сети, сети заземления и аппараты защиты в соответствии с правилами ПУЭ, ПЭЭП и ПТБ, а также проводить замер полного сопротивления петли «фаза-ноль» и определения сопротивления заземляющего устройства не реже чем один раз в год, результаты предоставлять при освидетельствовании лифтов.

3.12. Обеспечивать нормативное освещение этажных площадок, проходов к машинным помещениям (на 4кв. м одна электрическая лампа 60вт, установленная не выше 2,5метров), машинных и блочных помещений (равномерное освещение оборудования со всех сторон эл. лампами 60-100вт, установленных не выше 2,5 метров), шахт лифтов (работы по замене электрических ламп в шахтах лифтов, в машинных и блочных помещениях производит ПОДРЯДЧИК).

3.13. Вывешивать на первом посадочном этаже или в кабине правила пользования лифтом, а также номера телефонов, по которым следует звонить в случае неисправности лифта.

3.14. Обеспечивать ремонт машинных и блочных помещений, шахт, окраску лифтового оборудования согласно требованиям Норм и Правил технической эксплуатации зданий и сооружений. Работы в машинных помещениях и шахтах должны согласовываться с Подрядчиком.

3.15. Организовывать уборку кабин лифтов, порогов дверей кабин и шахт, сетчатых шахт и дверей шахт снаружи согласно Приложению №3 Настоящего договора.

3.16. Сообщать ПОДРЯДЧИКУ заранее о начале работ по ремонту инженерных сооружений, строительных конструкций зданий и электросетей, которые могут нарушить регламентированные физические условия эксплуатации лифтов и подачу электроэнергии к ним:

- при плановых работах – не менее чем за трое суток,
- при проведении внеплановых работ – не менее чем за один рабочий день,

3.17. Вести регистрацию отказов в работе лифтов в специальном журнале, а также регистрацию всех видов работ, проводимых на лифтах ПОДРЯДЧИКОМ.

3.18. Обеспечивать лифты двухсторонней переговорной связью между кабиной и местом нахождения дежурного персонала, которое должно быть оборудовано городским телефоном.

3.19. Для передачи служебной информации по эксплуатации лифтов предоставлять ПОДРЯДЧИКУ возможность использовать средства телефонной связи ЗАКАЗЧИКА, передавать служебную информацию по эксплуатации лифтов персоналу, находящемуся на объекте ЗАКАЗЧИКА.

3.20. Сообщать ПОДРЯДЧИКУ по телефону незамедлительно о случаях нарушения безопасной эксплуатации и работы лифтов, повреждения лифтового оборудования или ограждения шахты и кабины, отсутствия нормативной освещенности, нарушения подачи электропитания и (или) физических условия эксплуатации лифтов, а также обнаружения дефектов строительных конструкций здания, связанных с лифтами, с целью осуществления совместных с ПОДРЯДЧИКОМ действий по устранению нарушений и дефектов.

3.21. Немедленно уведомлять орган Ростехнадзора и ПОДРЯДЧИКА об авариях происшедших на лифтах, обеспечивать сохранность места аварии или несчастного случая до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию.

3.22 Организовать работу комиссии по разбору случаев выхода из строя, порчи или поломки лифтового оборудования, а так же нарушения физических условий эксплуатации с составлением, совместно с представителем ПОДРЯДЧИКА, двусторонних Актов обследования лифтов, в которых должно быть отражено техническое состояние лифтов, причины, приведшие к выходу из строя, необходимые запасные части и ремонтные работы для восстановления работоспособности и безопасных условий эксплуатации, а также предусмотрены кратчайшие сроки пуска лифтов в работу, с распределением обязанностей Сторон.

3.23 Принимать информацию от ПОДРЯДЧИКА

по телефону (факсу) _____;
(вносится дополнительно)

М.Т.: _____;
(вносится дополнительно)

круглосуточно о случаях, когда работа лифта создает угрозу безопасности или при наличии нарушений, указанных в п. 7.3. настоящего Договора или при невыполнении условия раздела 3 настоящего Договора.

3.24 Передавать ПОДРЯДЧИКУ в работу или заказывать у ПОДРЯДЧИКА, в соответствии с п. 2.15. настоящего Договора, узлы, детали или агрегаты лифтового оборудования, необходимые для выполнения Дополнительных работ по двустороннему Акту обследования, в соответствии с п.2.11. настоящего Договора.

3.25. Организовать работу по Ежегодному Техническому Освидетельствованию или частичному освидетельствованию лифтов специализированным инженерным центром по отдельному договору с

ЗАКАЗЧИКОМ и принимать участие в их проведении совместно с представителем ПОДРЯДЧИКА, с записью результатов в паспорта лифтов.

3.26. Исключить попадание влаги на оборудование лифтов, а в случае обнаружения воды на оборудовании, затопления приямков или машинных и блочных помещений своими силами производить устранение причин, удаление воды и осушение оборудования.

3.27. Обеспечивать проведение массово-разъяснительной работы, распространение информационного материала по правилам пользования лифтом и бережного к нему отношения, при заселении домов нового строительства, проводить инструктаж собственников квартир по Правилам пользования лифтом, под роспись. Привлекать к ответственности лиц, выводящих лифт и лифтового оборудования из строя.

3.28. Аккумулировать средства, высвобождающиеся в результате снижений Стоимости работ по настоящему Договору и Ежемесячного расчета в соответствии п.5.1., и использовать их на оплату Дополнительных работ на лифтах и приобретение необходимых узлов и деталей лифтового оборудования.

3.29. Доставлять по заявке ПОДРЯДЧИКА непосредственно к лифту тарированный груз при необходимости проведения динамического и статического испытания лифтов (если испытания не проводятся по иной методике), или оплачивать по отдельному счету выполнение этой работы ПОДРЯДЧИКОМ.

4. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

4.1. ПОДРЯДЧИК гарантирует качество выполняемых работ по техническому обслуживанию лифтов и их соответствие установленным Стандартам, Нормам и Правилам. Гарантии ПОДРЯДЧИКА обеспечиваются применением авторской системы контроля произведённых работ на лифтах и учета технического состояния всего лифтового парка участка, позволяющей оперативно анализировать выполняемые работы для эффективного управления качеством обслуживания, реализованной следующим образом:

- Все заявки, поступающие в Лифтовую Аварийную службу ПОДРЯДЧИКА, фиксируются в электронных базах данных.
- Анализ заявок по аварийным остановкам лифтов производится ежедневно.
- Анализ количества и содержания заявок по каждому лифту производится ежемесячно.
- Со стороны руководства ежеквартально производится контроль фактического состояния и эксплуатационных характеристик лифтового оборудования по каждому лифту при участии ответственного электромеханика с постановкой задач на следующий квартал.

4.2. В случае возникновения необходимости, ПОДРЯДЧИК совместно с ЗАКАЗЧИКОМ оформляет соответствующие документы по истребованию выполнения заводом-изготовителем лифтов гарантийных обязательств.

5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ РАБОТ

5.1. Стороны согласовали, что стоимость работ по техническому обслуживанию лифтов, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, в соответствии со Сметой (Приложение №2 к настоящему Договору), (ежемесячно) составляет:

185 456,37 (Сто восемьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят шесть рублей 37 копеек), в том числе НДС 20% - 30 909,40 руб.

5.2. ПОДРЯДЧИК, по согласованию с ЗАКАЗЧИКОМ, может изменить договорную стоимость работ по техническому обслуживанию лифтов по достижению лифтов и оборудования нормативного срока службы или в связи с его преждевременным износом из-за физических условий эксплуатации (повышенная влажность, агрессивная среда и т.п.), изменения режима работы лифтов или порядка их обслуживания после согласования с ЗАКАЗЧИКОМ.

Изменения суммы стоимости работ и общая сумма по договору принимается к исполнению по согласованному Дополнительному Соглашению Сторон, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. Расчеты за работы по техническому обслуживанию, по п.5.1. настоящего Договора, оплата Дополнительных работ, произведённых по двустороннему Акту обследования и дополнительному соглашению и Дополнительных Аварийных Работ производятся ежемесячно в течение 7-ми банковских дней, с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ и получения счета.

5.4. Стоимость Дополнительных работ по ремонту лифтов и Дополнительных Аварийных работ определяется по отдельным сметам и (или) калькуляциям, составленным ПОДРЯДЧИКОМ на основании двустороннего Акта, согласованным и утвержденным ЗАКАЗЧИКОМ, в соответствии с пунктами.2.6., 3.23. настоящего Договора.

5.5. При изменении (снижении) размера суммы ежемесячного платежа, оплата за расчётный месяц производится по подписанному ЗАКАЗЧИКОМ Акту сдачи-приемки выполненных работ, на основании согласованного Сторонами двустороннего Акта снижения оплаты, оформленного в соответствии с п.6.2. настоящего Договора.

5.6. При не одновременном (последовательном) пуске в работу вновь вводимых в эксплуатацию лифтов, оплата за расчётный месяц производится по согласованному Сторонами и подписанному ЗАКАЗЧИКОМ Акту сдачи-приемки выполненных работ на лифтах, запущенных в работу, на основании Письма ЗАКАЗЧИКА о запуске лифтов, и по факту выполнения предпусковых работ и работ по производству технического обслуживания.

6. ПРАВА СТОРОН

6.1. В случаях, когда работа лифта создает угрозу безопасности, ПОДРЯДЧИК незамедлительно останавливает лифт, и одновременно ставит ЗАКАЗЧИКА в известность. В иных случаях, при наличии одного из условий, указанных в п. 7.3. или при невыполнении условия п.п.3.3. – 3.16., 3.18,3.20., 3.24., настоящего Договора, ПОДРЯДЧИК может остановить лифт, приостановив выполнение работ по настоящему Договору, только после передачи письменного уведомления ЗАКАЗЧИКУ и если нарушение не будет устранено по прошествии указанного в уведомлении срока устранения.

ПОДРЯДЧИК обязан обеспечить пуск лифта в работу после устранения ЗАКАЗЧИКОМ угрозы безопасности, нарушений и дефектов или после производства Дополнительных работ в соответствии с п.2.11. настоящего Договора.

6.2. ЗАКАЗЧИК вправе уменьшить сумму ежемесячного платежа в случае суммарного простоя лифтов более 48 (сорока восьми) часов. Сумма снижения рассчитывается как произведение стоимости одного часа (результат деления стоимости ТО лифта за один месяц на количества часов в месяце) и фактического количества часов простоя лифта.

В случае уменьшения суммы ежемесячного платежа 25-го числа расчётного месяца Сторонами составляется двусторонний Акт снижения оплаты, в котором указывается причина и размер снижения суммы ежемесячного платежа за расчётный месяц. К этому Акту прилагаются Акты, Справки или другие документы, подтверждающие соответствие снижения вышеизложенным требованиям.

6.3. ЗАКАЗЧИК не вправе изменять сумму платежей, если ПОДРЯДЧИК выполнил работы по техническому обслуживанию лифтов, но они простаивают по письменному требованию ЗАКАЗЧИКА или по вине ЗАКАЗЧИКА, не обеспечившего оперативное выполнение своих обязанностей или по причине отсутствия необходимых узлов и деталей, предоставляемых ПОДРЯДЧИКУ на условиях п. 3.24. настоящего Договора, для выполнения Дополнительных работ на лифтах.

6.4. Если, создавшаяся аварийная ситуация на лифтах, в результате нарушений указанных в п.7.3. настоящего договора или при невыполнении ЗАКАЗЧИКОМ условия п.п.3.5. 3.16., 3.20., настоящего Договора, произошла по зависящим от ЗАКАЗЧИКА обстоятельствам, не выполнившим заблаговременно требования по п. 3.16. о предупреждении при производстве работ, то ЗАКАЗЧИК обязан оплатить, порученные ПОДРЯДЧИКУ на основании дополнительного соглашения, Дополнительные Работы, по устранению последствий аварийной ситуации. В этих целях Сторонами должен быть составлен двусторонний Акт выполнения Дополнительных Аварийных Работ, в котором указываются оперативные работы, произведённые ПОДРЯДЧИКОМ при отключении лифтов в одном доме или нижеперечисленные работы в случае отключения более чем 10 (десяти) лифтов одновременно:

- проверка прекративших действие лифтов или лифтов с неработающей громкоговорящей связью на наличие потребности в эвакуации пассажиров,
- выключение более чем 10 лифтов или всех лифтов в одном здании, с дополнительной проверкой соблюдения условий безопасности,
- включение более чем 10 лифтов или всех лифтов в одном здании, с дополнительной проверкой соблюдения условий безопасности и громкоговорящей связи с лифтами,
- работы по выполнению одновременно или в течение 0,5 (получаса) часа поступивших более чем 2-х заявок на эвакуацию пассажиров.

При необходимости, должен быть составлен двусторонний Акт в соответствии с требованиями п. 2.11. и 3.24. настоящего Договора

6.5. ЗАКАЗЧИК вправе приостановить очередной платёж по настоящему Договору при невыполнении ПОДРЯДЧИКОМ положений п.п. 2.1.-2.13. настоящего Договора. Стороны согласовали, что в таком случае платёж должен быть произведён после устранения нарушений.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Настоящему Договору Стороны несут ответственность, происходящую как из прав другой Стороны, предусмотренных разделом 6. настоящего Договора, так и установленную действующим законодательством РФ.

7.2. Уплата штрафных санкций за ненадлежащее исполнение обязательств не освобождает любую из Сторон от возмещения убытков и выполнения обязательств в натуре.

7.3. ПОДРЯДЧИК не несет ответственности в случае прямого или косвенного ущерба, нанесенного работе лифтового оборудования, его техническому состоянию или пассажирам вследствие:

- вмешательства ЗАКАЗЧИКА, его работников или какой-либо третьей стороны и нарушения ими правил безопасной эксплуатации лифтов;
- нарушения физических условий эксплуатации лифтов (температура, влажность, агрессивная среда);
- воздействия строительных дефектов здания.
- нарушения подачи электропитания надлежащего качества (п.3.12. настоящего Договора);
- нарушения нормальной работы канала связи или аппаратуры связи лифтов с пультом Диспетчерского контроля (п. 3.19. настоящего Договора).

7.4. ПОДРЯДЧИК не несет ответственности за какие-либо потери, убытки, порчу оборудования, возникающие в результате вмешательства законодательных органов правопорядка или по их указаниям, а также иных обстоятельств, возникших по независимым от ПОДРЯДЧИКА причинам.

8. ФОРС-МАЖОР (непредвиденные обстоятельства)

8.1. ПОДРЯДЧИК и ЗАКАЗЧИК освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, включая войну, пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, забастовки, социальные потрясения, нарушения общественного порядка.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно известить об этом другую Сторону. С исчезновением вышеуказанных обстоятельств и (или) их последствий, пострадавшая Сторона должна немедленно возобновить исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

8.3. Сторона, понесшая убытки вследствие задержки исполнения или неисполнения настоящего Договора, если это было вызвано форс-мажорными обстоятельствами, не может претендовать на их возмещение другой Стороной.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания настоящего Договора обеими Сторонами и действует по 31 декабря 2023 года (включительно). Действие настоящего договора автоматически продлевается по истечении указанного срока на каждый последующий год, если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания действия настоящего договора не сообщит о его расторжении.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Все споры между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

11.1. Условия настоящего Договора имеют одинаковую обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа – Дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой его частью.

11.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

11.3. При изменении реквизитов или субъектов настоящего Договора, Стороны обязуются сообщать письменно новые данные в срок не более 5 (пяти) дней, но не позднее 25-го числа текущего месяца.

12. УСЛОВИЯ СОГЛАСОВАНИЯ СВЯЗИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

12.1. Полномочными представителями по настоящему Договору являются:

От ПОДРЯДЧИКА: начальник участка: Котовский О.А

Телефон: 438-59-74; 930-16-58; 930-22-38.

От ЗАКАЗЧИКА: генеральный директор Ивчук А.В.

Телефон: _____

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

13.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

13.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

13.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями Сторон в каждом отдельном случае.

13.5. Монтаж ниже перечисленного оборудования, иного типа, артикула или марки, чем в поставке завода-изготовителя, не является предметом настоящего Договора и выполняется ПОДРЯДЧИКОМ по дополнительному соглашению, на отдельных финансовых условиях, основанных на договорной с ЗАКАЗЧИКОМ цене:

- электрические двигатели,
- электрические отводки;
- редукторы, гидроагрегаты, гидроцилиндры;
- купе кабины;
- створки дверей шахты и кабины;
- декоративное оформление кабин, дверей шахты и порталов;
- подвесные кабели, магистральные проводки и кабели связи;
- станции управления;
- посты управления и вызывные аппараты;
- светильники;
- пульта связи и переговорные устройства.

13.6. По заявке ЗАКАЗЧИКА ПОДРЯДЧИК выполняет по дополнительному соглашению ниже перечисленные работы (услуги), связанные с эксплуатацией лифтов:

- разработка мероприятий по решению проблемных ситуаций на лифтах;
- консультации по организационно-техническим вопросам эксплуатации лифтов;
- капитальный ремонт, реконструкция и модернизация;
- обслуживание Диспетчерской связи и аппаратуры Диспетчерского контроля за работой лифтов;
- пусконаладочные работы;
- ремонт силовых сетей;
- ремонт шахт и машинных помещений;
- работы на лифтах, направленные на улучшение их эксплуатационных характеристик и повышение безопасности, по решению органов Ростехнадзора, завода-изготовителя и других организаций.
- монтаж систем лифтовой диспетчерской связи;
- другие виды работ, связанные с обслуживанием, ремонтом и обеспечением сохранности лифтового оборудования, не вошедшие в систему технического обслуживания.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

14.1. К настоящему Договору прилагается:

1. Приложение № 1 «Список лифтов»
2. Приложение № 2 «Смета»
3. Приложение № 3 «Перечень работ по ТО»

14.2. Приложения № 1, № 2 и № 3 прилагаются к настоящему Договору и составляют его неотъемлемую часть.

15. АДРЕСА СТОРОН И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Заказчик

ООО «Управление ЖКХ»

188680, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, ул. Генерала Чоглокова, д.5 помещ. 2н

ИНН 4703126910

КПП 470301001

ОГРН 1154703001750

р/с 40702810955410001827

в Северо-Западном банке ПАО СБЕРБАНК

к/с № 30101810500000000653

БИК 044030653.

Тел. 8-813-70-69-809 - диспетчерская

8-813-70-69-951- бухгалтерия

Эл.адрес: ooseven@yandex.ru

Подрядчик

ООО «СПб ПМ»

192148, Санкт-Петербург г, пр. Елизарова, д. 34, лит. А, оф. 317

Тел. (812) 416-34-13

ИНН 7842509610

КПП 781101001

ОГРН 1137847477481

р/с 40702 810 0905 0000 0824

в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

г. Санкт-Петербург

к/с 30101 810 9000 0000 0790

БИК 044030790

Генеральный директор
ООО «Управление ЖКХ»

А.В. Ивчук



Генеральный директор
ООО «СПб ПМ»

М.А. Ансон



**Список лифтов,
переданных ЗАКАЗЧИКОМ и принятых ПОДРЯДЧИКОМ
на техническое обслуживание и ремонт**

№п/п	Адрес лифта	№ парадной	заводской №	Тип лифта	Кол.ост.	Г/П, кг	Ск. м/с	Год ввода в эксплуатацию	Освидетельствование
1	Колтуши, Школьный пер., д. 5, корп. 3	13	35438	Пасс.	9	630	1,0		
2	Колтуши, Школьный пер., д. 5, корп. 3	11	34808	Пасс.	9	630	1,0		
3	Колтуши, Школьный пер., д. 5, корп. 3	12	34881	Пасс.	9	630	1,0		
4	Колтуши, Морской проезд д. 1	2	501011	Пасс.	12	400	1,0		
5	Колтуши, Морской проезд д. 1	5	501009	Пасс.	12	400	1,0		
6	Колтуши, Морской проезд д. 1	3	300131	Пасс.	12	630	1,0		
7	Колтуши, Морской проезд д. 1	3	501012	Пасс.	12	400	1,0		
8	Колтуши, Морской проезд д. 1	2	300132	Пасс.	12	630	1,0		
9	Колтуши, Морской проезд д. 1	4	501010	Пасс.	12	400	1,0		
10	Колтуши, Морской проезд д. 1	6	501008	Пасс.	12	400	1,0		
11	Колтуши, Морской проезд д. 1	1	501013	Пасс.	12	400	1,0		
12	Колтуши, Морской проезд д. 1	6	300129	Пасс.	12	630	1,0		
13	Колтуши, Морской проезд д. 1	5	300128	Пасс.	12	630	1,0		
14	Колтуши, Морской проезд д. 1	4	300133	Пасс.	12	630	1,0		
15	Колтуши, Морской проезд д. 1	1	300130	Пасс.	12	630	1,0		
16	Колтуши, Морской проезд д. 2	1	56116	Пасс.	12	400	1,0		
17	Колтуши, Морской проезд д. 2	4	21981	Пасс.	12	630	1,0		
18	Колтуши, Морской проезд д. 2	2	56117	Пасс.	12	400	1,0		
19	Колтуши, Морской проезд д. 2	1	37976	Пасс.	12	630	1,0		
20	Колтуши, Морской проезд д. 2	3	56118	Пасс.	12	400	1,0		
21	Колтуши, Морской проезд д. 2	2	37977	Пасс.	12	630	1,0		
22	Колтуши, Морской проезд д. 2	3	21980	Пасс.	12	630	1,0		
23	Колтуши, Морской проезд д. 2	4	56119	Пасс.	12	400	1,0		
24	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 1	1	600535	Пасс.	16	1000	1,0		
25	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 1	1	59919	Пасс.	16	400	1,0		
26	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 3	1	64640	Пасс.	16	1000	1,0		
27	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 3	1	501989	Пасс.	16	400	1,0		
28	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 5	1	59920	Пасс.	16	400	1,0		
29	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 5	1	64641	Пасс.	16	1000	1,0		
30	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 2	1	4983/10/10	Пасс.	16	1000	1,0		
31	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 2	1	4984/04/10	Пасс.	16	400	1,0		

32	Колтуши, Школьный пер., д. 7	1	B7NA7926	Пасс.	12	450	1,0		
33	Колтуши, Школьный пер., д. 7	1	B7NA7927	Пасс.	12	100	1,0		
34	Колтуши, ул. Мира, д. 9	1	B7NO5251	Пасс.	13	1000	1,0		
35	Колтуши, ул. Мира, д. 9	2	B7NO5252	Пасс.	13	1000	1,0		
36	Колтуши, ул. Мира, д. 9	1	B7NO5253	Пасс.	13	400	1,0		
37	Колтуши, ул. Мира, д. 9	2	B7NO5254	Пасс.	13	400	1,0		
38	Колтуши, ул. Мира, д. 9	3	B7NO5255	Пасс.	12	1000	1,0		
39	Колтуши, ул. Мира, д. 9	4	B7NO5256	Пасс.	12	1000	1,0		
40	Колтуши, ул. Мира, д. 9	5	B7NO5257	Пасс.	12	1000	1,0		
41	Колтуши, ул. Мира, д. 9	3	B7NO5258	Пасс.	12	400	1,0		
42	Колтуши, ул. Мира, д. 9	4	B7NO5259	Пасс.	12	400	1,0		
43	Колтуши, ул. Мира, д. 9	5	B7NO5260	Пасс.	12	400	1,0		

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «Управление ЖКХ»



А.В. Ивчук

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор
ООО «СПб ПМ»



М.А. Ансон

Приложение №2
к договору №ЖКХ-ТО/2023
от «01» ноября 2023г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СПБ ПМ»



М.А. Ансон

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Управление ЖКХ»



А.В. Ивчук

СМЕТА

стоимости обслуживания пассажирских лифтов
установленных в жилых зданиях
(за месяц в руб.):

Раздел	Работа	кол остан	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед. изм., с НДС, в руб.	Стоимость, с НДС, в руб.
1	2	3	5	6	7	8
по адресу	Колтуши, Школьный пер., д. 5, корп. 3					
1	ТО ЛП 9 – 630	9	шт	3	3 863,75	11 591,25
по адресу	Колтуши, Морской проезд д. 1					
2	ТО ЛП 12 – 400/630	12	шт	12	4 223,08	50 676,96
по адресу	Колтуши, Морской проезд д. 2					
3	ТО ЛП 12 – 400/630	12	шт	8	4 223,07	33 784,56
по адресу	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 1					
4	ТО ЛП 16 – 400/1000	16	шт	2	4 702,18	9 404,36
по адресу	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 3					
5	ТО ЛП 16 – 400/1000	16	шт	2	4 702,18	9 404,36
по адресу	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 5					
6	ТО ЛП 16 – 400/1000	16	шт	2	4 702,18	9 404,36
по адресу	Колтуши, ул. Иоанна Кронштадтского д. 2					
7	ТО ЛП 16 – 400/1000	16	шт	2	4 702,18	9 404,36
по адресу	Колтуши, Школьный пер., д. 7					
8	ТО ЛП 16 – 400/1000	12	шт	2	4 223,08	8 446,16
по адресу	Колтуши, ул. Мира, д. 9					
9	ТО ЛП 12 – 400/1000	12	шт	6	4 290,00	25 740,00
по адресу	Колтуши, ул. Мира, д. 9					
10	ТО ЛП 13 – 400/1000	13	шт	4	4 400,00	17 600,00

ИТОГО: **185 456,37**

в том числе НДС 20%: **30 909,40**

Всего по смете:

Сто восемьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят шесть рублей 37 копеек

В том числе НДС 20% 30 909,40

ПЕРЕЧЕНЬ
работ по Техническому Обслуживанию

Целью проведения Технического Обслуживания является регулярный контроль состояния контактов безопасности, замков дверей шахты и кабины, освещения, сигнализации, связи, ограждения шахты и кабины, обеспечение работоспособности лифта и поддержание его эксплуатационных показателей.

Техническое Обслуживание подразделяется на ежемесячное (ТО1), квартальное (ТО2), полугодовое (ТО3) и ежегодное(ТО4).

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВОДИМОГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

N	Виды Технического Обслуживания	Периодичность
1	ТО-1- месячное (проводится на всех типах лифтов)	Не реже одного раза в месяц
2	ТО-2 - квартальное (проводится на всех типах лифтов)	Не реже одного раза в квартал
3	ТО-3 - полугодовое (проводится на всех типах лифтов)	Не реже одного раза в полгода
4	ТО-4 - ежегодное (проводится на всех типах лифтов)	Не реже одного раза в год, во время подготовки к Ежегодному Освидетельствованию

При проведение технического обслуживания, работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации на данный тип лифтов.

Примерный перечень основных работ по техническому обслуживанию лифтов

Работы выполняются в соответствии с должностными инструкциями, разработанными специализированной организацией на основании инструкций заводов-изготовителей лифтов, другой нормативно технической документации. При совпадении сроков различного вида технического обслуживания выполняются работы, предусмотренные этими видами технического обслуживания.

по ТО-1, с периодичностью 1 раз в месяц

1. Вывешивание предупредительных плакатов.
2. Осмотр тормозного устройства.
3. Проверка уровня масла в редукторе.
4. Осмотр электродвигателя лебедки.
5. Осмотр концевых выключателей.
6. Осмотр панели управления.
7. Проверка работы дополнительного устройства (УБ-1, УБЛ, УКСЛ).
8. Осмотр канатов и состояния подвесок.
9. Осмотр привода дверей и дверей кабины.
10. Осмотр купе кабины.
11. Осмотр раздвижной двери шахты.
12. Осмотр этажных переключателей.
13. Осмотр индуктивных датчиков.
14. Осмотр направляющих кабины и противовеса.
15. Осмотр башмаков кабины и противовеса.
16. Осмотр противовеса.
17. Осмотр вызывных аппаратов.
18. Проверка работы дополнительного устройства СПК.
19. Осмотр кнопочного аппарата в кабине.
20. Осмотр натяжного устройства.
21. Проверка подвижного пола кабины.

22. Сделать запись в Журнал ТО.

по ТО-2, с периодичностью 1 раз в квартал

1. Вводное устройство

- Подтянуть соединения проводов;
- Отрегулировать зазоры в пинцетах;
- Зачистить контактные соединения;
- Заменить защитную смазку;
- Очистить от пыли.

2. Щкаф управления (НКУ) ящик управления вызовами, трансформаторы

- Очистить от пыли;
- Проверить легкость и запас хода подвижных частей контакторов и реле отключением от руки при отключенном главном рубильнике и автомате защиты;
- Проверить крепление проводов, надежность электрических контактов в местах присоединения силовых проводов к электродвигателю и тормозному магниту (при необходимости произвести подтяжку креплений);
- Протереть закопченны контакты мягкой салфеткой, смоченной в бензине (напильник 2820-0005 ГОСТ 1465-69 применять только в случае сильного подгорания контакта контакторов в цепи электродвигателя лебедки).

3. Лебедка

3.1. Тормозное устройство

- Осмотреть тормоз, убедившись в отсутствии повреждений его составных частей;
- Очистить от загрязнений, при засаливании накладок - очистить и промыть тормозную полумуфту;
- Проверить и подтянуть крепления;
- Проверить и отрегулировать зазоры;
- Произвести смазку осей шарнирных соединений.

3.2. Редуктор

- Отрегулировать уровень масла;
- Проверить отсутствие течи масла в местах установки крышек валов;
- Проверить крепление штурвала на валу.

3.3. Канатоведущий шкив

- Очистить от грязи, осмотреть, подтянуть крепления;
- Проверить износ ручьев, при необходимости - проточить

3.4. Электродвигатель

- Очистить от пыли и грязи;
- Проверить крепления и надежность заземления корпуса;
- Подтянуть крепления подшипниковых щитов;
- Проверить центровку.

4. Ограничитель скорости

- Проверить состояние крепежа, внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать);
- Проверить износ ручья шкива;
- Проверить состояние составных частей, деталей и элементов.

5. Конечный выключатель

- Проверить действие отводки рычага;
- Проверить и отрегулировать установку упоров, обеспечивающих срабатывание КВ при прохождении кабины последнего этажа;
- Провести техническое обслуживание электрического контакта;
- Очистить от пыли и грязи, произвести замену смазки, подтянуть соединения.

6. Тяговые канаты

- Очистить от загрязнений и излишней смазки, проверить состояние на износ и обрыв;
- При вытяжке - перепасовать;
- Произвести смазку маслом Н-30А ГОСТ 20799-88.

7. Противовес

- Проверить состояние. крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать);
- Отрегулировать смещение грузов в раме противовеса (не более 5 мм);
- Проверить зазоры между вкладышами башмаков и направляющими

8. Кабина

- 8.1. Подвеска кабины
- Очистить от пыли и грязи;
 - Проверить состояние составных частей и крепления;
 - Проверить и отрегулировать балансир;
 - Проверить совместную регулировку рамки и контакта СПК.
- 8.2. Верхние башмаки
- Очистить от пыли и грязи;
 - Проверить состояние составных частей и крепления;
 - Проверить зазоры между вкладышами башмаков и направляющими
 - Проверить наличие смазки в смазывающих аппаратах. 83. Механизм ловителей
 - Очистить от пыли и грязи;
 - Проверить состояние составных частей и крепления;
 - Проверить зазоры между вкладышами башмаков и направляющими;
 - Произвести смазку осей, шарниров, клиньев (ЛИТОЛ-24 ГОСТ 2115-87).
- 8.4. Электропроводка верха кабины
- Очистить от грязи и пыли;
 - Проверить состояние кабеля и заземления;
 - Проверить крепление кабеля и контрольные соединения.
- 8.5. Купе и двери кабины
- Проверить и подтянуть крепления купе каркаса;
 - Очистить от пыли и грязи кнопочный пост, зачистить контакты, заменить вышедшие из строя лампы.
- 8.6. Двери кабины
- Очистить составные части от грязи и пыли;
 - Проверить крепление крышек, роликов, кареток, створок с каретками, башмаков к створкам;
 - Произвести смазку элементов;
 - Произвести проверку регламентированных зазоров;
 - Отрегулировать взаимное положение водила и кареток;
 - Проверить отсутствие течи масла из редуктора привода, при необходимости заменить манжеты;
 - Проверить уровень масла в редукторе;
 - Проверить надежность работы замка дверей кабины.
- 8.7. Низ кабины
- Очистить составные части от грязи и пыли;
 - Произвести проверку регламентированных зазоров;
 - Проверить работу подвижного пола на 15 кг. Двери шахты и электроаппараты в шахте
 - Очистить от пыли и грязи;
 - Проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать);
 - Произвести проверку регламентированных зазоров;
 - Проверить работу запирающих устройств дверей шахты;
 - Проверить крепление проводов к электроаппаратам, работу электрических контактов
9. Прямо́к
- Очистить натяжное устройство от пыли и грязи
 - Отрегулировать горизонтальность рычага натяжного устройства, при необходимости - перепасовать трос ограничителя скорости.

Все работы совмещать с работами, проводимыми 1 раз в месяц по ТО-3, с периодичностью 1 раз в полгода

по ТО-3, с периодичностью 1 раз в полгода

1. Вводное устройство

- Отрегулировать зазоры в пинцетах;
- Проверить легкость хода ручки.

2. Шкаф управления (НКУ), ящик управления вызовами, трансформаторы

Проверить легкость и запас хода подвижных частей контакторов и реле. Проверить крепление магнитных проводов трансформаторов.

3. Лебедка

- Проверить износ накладок тормоза (замена при износе до 2 мм);
- Проверить износ червячной пары (поворот червяка в пределах бокового зазора не должна превышать 17 °);
- Проверить крепление полумуфты на валу редуктора;

- Проверить крепление полумуфты на валу электродвигателя, состояние других втулок;
- Проверить состояние сварных швов рамы лебедки
- 4. Ограничитель скорости
 - Проверить работу при превышении номинальной скорости
- 5. Направляющие кабины и противовеса
 - Очистить от пыли и грязи;
 - Проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать);
 - Проверить зазор по штихмасу (не более ± 2 мм).
- 6. Двери шахты
 - Отрегулировать зазоры между створками и порогами.
- 7. Противовес
 - Проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить окрасить, смазать);
- 8. Кабина
 - Проверить действие блокировочного выключателя устройства контроля слабину тяговых канатов;
 - Проверить действие блокировочного выключателя ловителей;
 - Отрегулировать работу механизма ловителей;
 - Отрегулировать зазоры;
 - Отрегулировать зазоры между створками и порогами;
 - Проверить износ червячной пары привода дверей.
 - Проверить действие блокировочного выключателя натяжного устройства;
 - Пружины буфера кабины и противовеса очистить от грязи и пыли, убедиться в их целостности, негодные заменить;
 - Проверить зазоры между буферами и опорной плитой противовеса, при необходимости перепасовать тяговые канаты;
 - Проверить состояние заземляющих устройств.

Все работы совмещать с работами, проводимыми 1 раз в месяц.

Подготовка к ежегодному освидетельствованию, по ТО-4, с периодичностью 1 раз в год

- Посадка кабины на ловители
- Снятие кабины с ловителей
- Проверка исправности работы ограничителя скорости (ОС)
- Опробование работы лифта в режимах:
- Нормальный режим (пуск лифта от кнопок «вызова» и «приказа»)
- Управление в режиме «ревизия»
- Управление из машинного помещения

Все работы совмещать с работами, проводимыми 1 раз в квартал.

ЗАКАЗЧИКА

Генеральный директор
ООО «Управление ЖЭХ»



А.В. Ивчук

ПОДРЯДЧИКА

Генеральный директор
ООО «СПб ИМ»



М.А. Ансон