

ДОГОВОР №ТО-450 НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ

г. Москва

«01» февраля 2026 г.

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Товарищество собственников жилья «Березовая роща, 12», в лице председателя правления Горбатова Е.Ю., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Майджор Лифт»**, в лице генерального директора Туманова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

2. ТЕРМИНЫ

«Договор»: данный Договор и все приложения к нему, составляющие неотъемлемую часть Договора, а также все дополнения, изменения и соглашения к Договору.

«Оборудование»: лифты, указанные в предмете Договора и Приложении №1 к нему.

«Акт/ы приемки оказанных услуг»: подписываемые Заказчиком и Подрядчиком Акт/ы приемки оказанных услуг, предусмотренных настоящим Договором и Приложением №1 к нему.

«Ростехнадзор»: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

«Технический регламент»: «Технический регламент Таможенного союза. ТР ТС 011/2011. Безопасность лифтов» - технический регламент, утвержденный Решением комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года №824.

«ГОСТ»: «ГОСТ 34583-2019. Лифты. Правила и методы испытаний, измерений и проверок в период эксплуатации».

«ГОСТ»: Р 55964-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации». Утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 06 марта 2014 года № 93-ст.

ПП №1744: от 20.10.2023 г. – Постановление правительства об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъёмных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Заказчик поручает, а **Подрядчик**, в качестве специализированной организации, принимает на себя оказание перечисленных в п. 4.1.1. настоящего Договора услуг в отношении Оборудования, количество и адреса которого, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью. **Заказчик** оплачивает **Подрядчику** оказанные услуги на условиях, предусмотренных настоящим Договором, и создает необходимые условия для выполнения **Подрядчиком** принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и в соответствии с Техническим регламентом и ГОСТ.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

4.1. Услуги, оказываемые **Подрядчиком**:

- Техническое обслуживание Оборудования;
- Аварийно-техническое обслуживание (текущий ремонт) Оборудования;
- Подготовка Оборудования к техническому освидетельствованию;
- Обеспечение нахождения на объекте одного электромеханика круглосуточно.

4.1.2. Техническое обслуживание (текущий ремонт) Оборудования:

4.1.2.1. Техническое обслуживание Оборудования в соответствии с инструкциями завода-изготовителя включающее проведение ежемесячных, ежеквартальных, полугодовых и ежегодных текущих ремонтов, в целях поддержания безопасности и работоспособности Оборудования.

4.1.2.2. В стоимость, согласно п. 6.1. настоящего Договора, входит стоимость указанных в п. 4.1. настоящего Договора услуг по Оборудованию, перечисленному в Приложении №1, в том числе замена из своих



материалов вышедших из строя узлов/деталей, за исключением узлов, перечисленных ниже, включая входящие в них детали, замена которых относится к работам капитального характера и не является предметом настоящего Договора. Работы капитального характера выполняются на условиях пп. 4.1.5.1.-4.1.5.5. настоящего Договора.

У лифтов таковыми узлами являются:

- лебедка главного привода и ее составные части: редуктор, червячная пара, подшипники тихоходного и быстроходного валов, тормоз, отводной блок, моторной или редукторной полумуфт, подлебедочная рама;
- электродвигатель лебедки главного привода;
- канатоведущий шкив лебедки главного привода, барабан трения;
- привод дверей кабины и его составные части: редуктор, электродвигатель, балка привода дверей;
- посты управления;
- кабина и ее составные части: каркас кабины, рама пола, щиты купе кабины, подвески в сборе, отводные блоки (при наличии) грузовзвешивающее устройство;
- двери шахты, кабины и их составные части: створки, пороги, замки, верхние балки дверей, каретки, линейки;
- шкаф управления и его составные части: электронные платы, трансформаторы, электромагнитные пускатели, автоматические выключатели, блоки питания, аккумуляторы;
- преобразователь частоты и его составные части: силовой модуль, сетевой фильтр, тормозной резистор, электронные платы;
- натяжное устройство уравнивающих канатов;
- ограничитель скорости в сборе, шкив ограничителя скорости, натяжное устройство ограничителя скорости;
- ловители;
- противовес и его составные части: рама противовеса, подвески в сборе, отводные блоки (при наличии);
- разводка проводов по машинному помещению, шахте и кабине;
- подвесной кабель;
- тяговые элементы;
- уравнивающие канаты, цепи;
- канат ограничителя скорости;
- буфер.

4.1.3. Аварийно–техническое обслуживание Оборудования

4.1.3.1. Аварийно-техническое обслуживание лифтов включает проведение работ по безопасной эвакуации пассажиров из кабин остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов в работу, в том числе в выходные и праздничные дни.

4.1.4. По отдельному соглашению с **Заказчиком** (только после его подписания), на согласованных с ним условиях и сроке, за дополнительную к стоимости услуг по настоящему Договору плату, **Подрядчик** произведет и выполнит следующие работы (в том числе капитального характера) и услуги:

4.1.5.1. Ремонт или замену оборудования, перечисленного в п. 4.1.2.2 настоящего Договора;

4.1.5.2. Ремонт или замену (внеплановый/аварийный ремонт) Оборудования, выведенного из строя в результате нарушений правил эксплуатации, порчи, хищения, обстоятельств непреодолимой силы, аварии в здании;

4.1.5.3. Работы, направленные на повышение безопасности и надежности Оборудования по требованию органов Ростехнадзора, организаций, проводящих ежегодное освидетельствование или заводов-изготовителей;

4.1.5.4. Работы по модернизации Оборудования;

4.1.5.5. Закупку и поставку аварийного комплекта запасных частей (хранится у **Заказчика**) по списку **Заказчика** или на основании рекомендательного перечня **Подрядчика**.

4.2. Сроки оказания услуг **Подрядчиком**:

4.2.1. Техническое обслуживание производится персоналом **Подрядчика** в рабочие дни (понедельник – пятница) в период с 8.00 до 18.00 часов. **Подрядчик** информирует **Заказчика** о датах и времени проведения работ не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до их начала.

4.2.2. В случае непредвиденной остановки лифта с находящимися в нем пассажирами, **Подрядчик** осуществляет эвакуацию пассажиров из кабины лифта в течение не более 30 минут после получения сообщения диспетчером ОДС №237 (Профсоюзная ул., д. 98, корп. 10) через кнопку вызова или диспетчером **Подрядчика** на номер телефона.

4.2.3. После получения сообщения диспетчером **Подрядчика** заявки о неисправности Оборудования, гарантируется прибытие специалиста **Подрядчика** не более, чем в течение 2 часов в период с 8.00 до 17.00 в рабочие дни (понедельник – пятница) не более, чем в течение 4 часов - в остальное время. Время устранения



неисправности Оборудования зависит от ее типа и причины. **Заказчик** будет проинформирован о сроке выполнения, если на устранение неисправности требуется более 4 часов.

4.2.4. Если неисправность Оборудования вызвана причинами, перечисленными в п.4.1.5.2 настоящего Договора, **Подрядчик** будет оказывать услуги на условиях, предусмотренных в п. 4.1.4 настоящего Договора, в срок, согласованный с **Заказчиком** после составления двустороннего Акта, в котором указываются причины неисправности Оборудования.

4.3. Персонал **Подрядчика**

4.3.1. Подрядчик приказом назначает специалиста, ответственного за организацию услуг по настоящему Договору, прошедшего подготовку и имеющего соответствующую подтвержденную квалификацию в соответствии с 283-ФЗ «О независимой оценке квалификации», квалификационную группу по электробезопасности, и иные требования предусмотренные Законодательством РФ.

4.3.2. Подрядчик приказом назначает электромехаников, прошедших подготовку и имеющих соответствующую подтвержденную квалификацию в соответствии с 283-ФЗ «О независимой оценке квалификации», квалификационную группу по электробезопасности, и соответствующих иным требованиям предусмотренным Законодательством РФ и закрепляет за ними соответствующее Оборудование и возлагает на них оказание соответствующих услуг на оборудовании (Технический регламент, ГОСТ, ПП №1744).

4.3.3. Подрядчик организует проведение аттестации, обучения и периодическую проверку знаний технического персонала, указанного в пп. 4.3.1 и 4.3.2 настоящего Договора, в том числе обучение и проверку знаний по электробезопасности. Обеспечивает персонал производственными и должностными инструкциями, инструкциями по технике безопасности и несет ответственность за соблюдение указанным персоналом соответствующих инструкций. Технический персонал должен иметь соответствующую квалификацию и не иметь медицинских противопоказаний к указанным услугам (Технический регламент, ГОСТ, ПП №1744).

4.4. Соблюдение требований безопасной эксплуатации

4.4.1. Подрядчик имеет право приостанавливать эксплуатацию Оборудования самостоятельно при нарушении Технического регламента, ГОСТ, ПП №1744 в части организации его эксплуатации или по предписанию органов Ростехнадзора и должностных лиц в случае угрозы жизни людей. Об остановке Оборудования по указанным причинам **Подрядчик** должен поставить **Заказчика** в известность немедленно, либо, если это возможно, заблаговременно. Остановленное по вышеуказанным причинам Оборудование пускать в работу может только **Подрядчик** после устранения всех нарушений правил его безопасной эксплуатации.

4.4.2. Подрядчик обязан, при оказании услуг по настоящему Договору, руководствоваться требованиями Технического регламента, ГОСТ, нормативных технических документов, действующих в РФ, иметь в наличии нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие правила оказания услуг персоналом.

4.4.3. В целях предотвращения доступа пользователей и посторонних лиц к Оборудованию и принятия мер по защите пользователей и посторонних лиц от получения травм в результате соприкосновения с движущимися частями Оборудования, **Подрядчик** обязан специальные ключи и приспособления (ключевины специальных режимов Оборудования) для отпирания дверей шахт, станций и шкафов управления, устройств для ручного растормаживания лебедки лифтов передавать **Заказчику** только на основании письменного запроса от **Заказчика** и по оформленному двухстороннему акту, с передачей **Заказчику** памятки о потенциальных опасностях и рисках при нахождении в помещениях, где расположено Оборудование.

4.5. Предоставление информации

4.5.1. Подрядчик своевременно уведомляет **Заказчика** о необходимости проведения капитального ремонта, модернизации или замены морально и физически устаревшего Оборудования с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с Техническим регламентом, ГОСТ.

4.5.2. Подрядчик 1 раз в месяц обязан сделать запись о проведенном ремонте на лифте в журнал, находящийся в машинном помещении лифта, так же при проведении аварийно-восстановительном ремонте обязан зафиксировать в журнале на ОДС причину остановки лифта и о проведенном восстановительном ремонте. При запросе **Заказчиком** иной информации об оказанных на Оборудовании услугах **Подрядчик должен** ее предоставить и 1 раз в год полный отчет о техническом состоянии Оборудования в виде акта периодического технического освидетельствования.

4.5.3. Подрядчик своевременно информирует **Заказчика** о введении новых норм и правил, инструкций, связанных с эксплуатацией Оборудования.



4.6. Документация, проведение периодического технического освидетельствования

4.6.1. *Подрядчик* обеспечивает надлежащее хранение и ведение паспортов Оборудования, переданных ему *Заказчиком*.

4.6.2. *Подрядчик* по поручению *Заказчика* обеспечивает проведение оценки соответствия лифтов требованиям Технического регламента в форме периодического технического освидетельствования не реже 1 раза в 12 месяцев органом по сертификации, по отдельному договору между органом по сертификации и *Заказчиком* в соответствии с ПП №1744.

4.6.3. *Подрядчик* организует по мере необходимости электроизмерительные работы на Оборудовании и передает *Заказчику* акты проверок.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

5.1. Эксплуатация Оборудования

5.1.1. *Заказчик* организует эксплуатацию Оборудования и выполнение своим персоналом обязательств, не входящих в перечисленные в статье 4 настоящего Договора обязательства *Подрядчика*, согласно требованиям Технического регламента, ГОСТ, ПП №1744.

5.1.2. При возникновении у *Заказчика* необходимости в наличии специальных ключей и приспособлений (ключевины специальных режимов Оборудования) для отпирания дверей шахт, станций и шкафов управления, устройств для ручного растормаживания лебедки лифтов, находящихся у *Подрядчика*, *Заказчик* обязан направить *Подрядчику* письменный запрос о выдаче ему таких ключей и приспособлений и подписать с *Подрядчиком* двухсторонний акт о получении специальных ключей и приспособлений.

5.2. Документация

5.2.1. *Заказчик* передает *Подрядчику* необходимую техническую документацию на Оборудование, в том числе паспорта, руководство по эксплуатации, инструкцию по монтажу, ведомость ЗИП, ведомость комплекта запасных изделий для пусконаладочных работ.

5.3. Сохранность Оборудования и доступ к нему

5.3.1. *Заказчик* обеспечивает сохранность Оборудования и предоставляет *Подрядчику* доступ к нему в любое время суток. *Заказчик* обеспечивает освещенность этажных площадок перед дверями шахт лифтов, подходов к машинным помещениям. Ключи от машинных помещений находятся в диспетчерской ОДС №237 (ул. Профсоюзная, д. 98, корп. 10) и выдаются представителям *Подрядчика*.

5.3.2. *Заказчик* обеспечивает надежное электроснабжение и содержит в полной исправности электрическую проводку, предохранительные устройства до главного рубильника в машинных помещениях Оборудования, содержит в полной исправности кабели диспетчерской связи.

5.3.3. *Заказчик* содержит надежно запертыми на ключ машинные и блочные помещения.

5.3.4. *Заказчик* обеспечивает соблюдение температурного и влажностного режима в зонах и помещениях установки составных частей Оборудования в соответствии с паспортами и руководствами по эксплуатации завода-изготовителя.

5.3.5. *Заказчик* обеспечивает содержание в чистоте купе кабины, дверей шахты, порогов дверей кабины.

5.3.6. *Заказчик* производит ремонт строительной части Оборудования только по согласованию с *Подрядчиком*.

6. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

6.1. Стоимость услуг, выполняемых *Подрядчиком* согласно п. 4.1.1. настоящего Договора, составляет на момент подписания Договора сумму в месяц **372 645,00 (Триста семьдесят две тысячи шестьсот сорок пять рублей 00 копеек)**, в том числе 5% НДС. Стоимость услуг на каждую единицу Оборудования указана в Приложении №1 к настоящему Договору.

6.2. Стоимость услуг по настоящему Договору определена в соответствии с п. 6.1. Договора. В случае изменения расходов *Подрядчика* на техническое обслуживание, аварийно-техническое обслуживание, (трудозатраты, запчасти, транспорт и т.д.) стоимость оказываемых по настоящему Договору услуг подлежит увеличению на основании официального письма *Подрядчика*, с обоснованием стоимости услуг. Новая цена согласовывается с *Заказчиком* и принимается к исполнению после оформления в письменном виде Дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью настоящего Договора.



6.3. Заказчик осуществляет оплату стоимости услуг по настоящему Договору ежемесячными платежами на расчетный счет **Подрядчика**, после выполнения услуг, в течение 5 банковских дней после получения от **Подрядчика** счета за выполненные услуги.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Подрядчик несет ответственность за качество оказанных услуг по обслуживанию Оборудования. В случае внеплановых простоев Оборудования по вине **Подрядчика**, **Заказчик** вправе, на основании составленного представителями Сторон Акта о приемке оказанных услуг, оформленного за отчетный период с учетом простоя и суммы уменьшения оплаты, уменьшить сумму очередного платежа:

- на **10%** месячной стоимости услуг единицы Оборудования - в случае его простоя суммарно более 48 часов в течение месяца;
- на **30%** месячной стоимости услуг единицы Оборудования - в случае его простоя суммарно более 10 суток в течение месяца.

Периоды простоя фиксируются в Актах о простое Оборудования, которые составляются по каждому случаю простоя совместно представителями **Заказчика** и **Подрядчика**. Уменьшение суммы очередного платежа, производимой в случае простоев Оборудования по вине **Подрядчика**, является соразмерным уменьшением стоимости услуг и отражается в акте о приемке оказанных услуг.

Корректировка расчетов с Подрядчиком по снижению оплаты за расчетный период производится в следующем за отчетным периодом.

7.2. Подрядчик не несет ответственность за простои Оборудования и причинение прямого или *косвенного* ущерба другим лицам, нанесенного вмешательством **Заказчика**, его работников или третьих лиц в работу Оборудования, если простои и/или ущерб явились результатом нарушения правил безопасной эксплуатации Оборудования персоналом **Заказчика** или третьими лицами, актов вандализма, доступа в машинные, блочные помещения, посторонних лиц без представителей **Подрядчика**, поломки узла или входящей в его состав детали по причине отказа **Заказчика** от рекомендованной **Подрядчиком** замены узла (детали), аварий, обстоятельств непреодолимой силы и тому подобных действий. В этом случае, **Заказчик** оплачивает **Подрядчику** стоимость услуг по техническому обслуживанию Оборудования в полном объеме. Все рекомендации **Подрядчика** по замене узлов и деталей оформляются документально в виде двустороннего акта или официального письма **Заказчику** в сроки, обеспечивающие возможность своевременного приобретения и/или замены соответствующих узлов (деталей).

7.3. Если до 03 числа месяца, следующего за отчетным периодом, **Заказчик** не предъявил документально *обоснованных* претензий по объему и качеству оказанных услуг по настоящему Договору, то они считаются выполненными и принятыми **Заказчиком** в полном объеме, и подлежат оплате.

7.4. Заказчик несет ответственность за полную оплату услуг **Подрядчика** по настоящему Договору. В случае нарушения сроков оплаты, определенных в п. 6.3. настоящего Договора, **Заказчик** уплачивает **Подрядчику** пеню в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.5. Ответственность каждой Стороны по настоящему Договору ограничивается уплатой неустойки (штрафов, снижение суммы платежа), предусмотренных настоящим Договором.

7.6. Задержка платежей за оказанные/оказание услуги/услуг на три и более месяцев является существенным нарушением Договора.

7.7. Заказчик и **Подрядчик** должны сверять расчеты один раз в шесть месяцев, путем подписания Акта сверки расчетов до 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

7.8. В случае необходимости изменения цены, **Подрядчик** за 30 календарных дней до момента такого изменения направляет **Заказчику** уведомление об изменении цены с приложенным проектом Дополнительного соглашения. Новая цена согласовывается с **Заказчиком** и принимается к исполнению после согласования и оформления в письменном виде Дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае отсутствия ответа **Заказчика** или его необоснованного отказа от изменения цены, по истечении указанного тридцатидневного периода **Подрядчик** вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив об этом уведомление **Заказчику** с указанием даты расторжения. Вышеуказанный срок отсчитывается со дня получения **Заказчиком** официального письма от **Подрядчика**.

8. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ РАБОТ

8.1. В случае задержки **Заказчиком** платежей на срок более 10 рабочих дней, **Подрядчик** направляет **Заказчику** письменное уведомление (копию - в территориальный орган Ростехнадзора) о наличии задолженности и возможности приостановки оказания услуг по настоящему Договору в случае непогашения задолженности в течение последующих 10 рабочих дней. По истечении пятнадцатидневного срока и непогашении **Заказчиком** задолженности за этот период, **Подрядчик** вправе приостановить оказание услуг по настоящему Договору. **Подрядчик** возобновит оказание услуг по Договору после оплаты **Заказчиком** 100% суммы задолженности.



9. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни преодолеть своими силами. При возникновении подобных обстоятельств, срок исполнения настоящего Договора продлевается на время их действия.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в возможно короткий срок но не более пяти рабочих дней известить об этом другую Сторону путем направления официального уведомления: почтой России, иными службами доставки, нарочным и др.

9.3. Если подобные обстоятельства будут длиться более трех месяцев, Стороны двусторонним дополнительным соглашением определяют условия прекращения или изменения исполнения обязательств по настоящему Договору, условия взаиморасчетов, наличие ущерба и его взаимосвязь с обстоятельствами непреодолимой силы. Ущерб, причиненный любой из Сторон, в результате неисполнения взятых на себя обязательств другой Стороной вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возмещению не подлежит.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны согласились, что любая информация на любом носителе информации, передаваемая или получаемая в рамках настоящего Договора или в связи с ним, является конфиденциальной и не подлежит раскрытию третьим лицам без взаимного письменного согласия Сторон.

10.2. Стороны согласились, что при согласованной передаче конфиденциальной информации третьим лицам, сторона, инициировавшая такую передачу, несет ответственность за сохранение конфиденциальности такими третьими лицами. Стороны также несут ответственность за соблюдение обязательств по сохранению конфиденциальной информации своими сотрудниками.

10.3. Положение о конфиденциальности будет действовать и после окончания срока действия настоящего Договора.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ (АРБИТРАЖ)

11.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с его неисполнением, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае, если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит передаче в арбитражный суд г. Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Взаимоотношения Сторон в части, не предусмотренной настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.2. Любые дополнительные работы или услуги, не указанные в настоящем Договоре, но необходимость в которых может возникнуть во время эксплуатации Оборудования по требованию компетентных лиц или **Заказчика**, выполняются **Подрядчиком** по отдельным соглашениям Сторон.

12.3. После подписания настоящего Договора все предшествующие соглашения и договоренности между Сторонами по вопросам технического обслуживания Оборудования, не содержащиеся в настоящем Договоре, считаются недействительными.

12.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменном виде.

12.5. Ни одна из Сторон не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

12.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

12.7. Настоящий Договор вступает в силу с «01» февраля 2026 года и действует по «31» января 2027 года. Действие Договора автоматически продлевается на следующий календарный год, если ни одна из Сторон за 15 дней до окончания срока действия Договора не направит другой Стороне письменное уведомление о его расторжении. Обязательства по вновь принятому Оборудованию возникают у **Подрядчика** с момента получения письменного уведомления **Заказчика** о пуске Оборудования в эксплуатацию. Стороны вправе расторгнуть договор до срока окончания его действия, уведомив надлежащим образом о своих намерениях вторую сторону не менее, чем за 30 календарных дней.



12.8. Если единица Оборудования не запущена в эксплуатацию (отсутствует уведомление со стороны *Заказчика* об этом) в течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию, либо по письменному уведомлению *Заказчика* приостановлена эксплуатация соответствующей единицы Оборудования на срок более трех месяцев, перед пуском Оборудования в эксплуатацию *Подрядчик* по отдельному соглашению, в котором определяются условия проведения работ, сроки и стоимость, проводит ревизию Оборудования и пуско-наладочные работы. Результаты ревизии оформляются двухсторонним актом. При выявлении по результатам ревизии некомплектности и/или дефектности Оборудования (и/или его узлов, частей), доукомплектация и/или замена дефектного Оборудования (или его узлов, частей) – после составления и подписания соответствующих дефектных ведомостей и/или актов, осуществляется за счет *Заказчика*.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«*Заказчик*»:

ТСЖ «Березовая Роща, 12»

Юридический адрес: 125252, город Москва, проезд. Берёзовой Рощи, д. 12, этаж 1 комн. 2
ИНН 7714914796,
КПП 771401001,
ОГРН 1137746797980,
Р/счет 40703810638000002421,
ПАО «Сбербанк Росси» г. Москва,
К/счет 3010181040000000225
БИК 044525225

Почтовый адрес: 125252, город Москва, проезд Берёзовой Рощи, д. 12, этаж 1 комн. 2
Электронная почта: _____
Контактный тел. _____

Председатель правления

ТСЖ «Березовая Роща, 12»

_____ (Горбатов Е.Ю.)

Подпись МП

«*Подрядчик*»:

ООО «Майджор Лифт»

Юридический адрес: 123100, г. Москва, Пресненская наб., д. 12, этаж 45, комната 11, помещение Ин
ИНН 7730694643
КПП 770301001
Р/счет 40702810038110019905
в ПАО «Сбербанк Росси» г. Москва
кор./сч. 3010181040000000225
ОКВЭД 29.22.9
ОКПО 18800072
БИК 044525225

Почтовый адрес: 123100, г. Москва, Пресненская наб., д. 12, этаж 45, комната 11, помещение Ин
Электронная почта: majorlift1@gmail.com
Контактное лицо: Соловьев Антон Александрович
Контактный тел. +7(926)176-35-45
Номер диспетчера: +7(495)999-00-55

Генеральный директор

ООО «Майджор Лифт»

_____ (Туманов А.Ю.)

Подпись МП



**Приложение №1
к Договору №ТО-450
от «01» февраля 2026 г.**

Заказчик: ТСЖ «Березовая Роща, 12»

Подрядчик: ООО «Майджор Лифт».

Объект (здание) – многоквартирный дом по адресу: 125252, город Москва, пр-д. Берёзовой Рощи, д. 12

Перечень Оборудования Объекта, обслуживаемого Подрядчиком по Договору

№ п/п	рег. номер лифта	№ подъезда Объекта	Тип лифта	Вид обслуживания	Число остановок лифта	Скорость, м/с	Грузоподъемность, кг	Год установки	Стоимость услуг, руб. в месяц в том числе 5% НДС
1	164560	1	пас	ОДС	26	2,0	1000	2006	20702,50
2	164561	1	пас	ОДС	26	2,0	1000	2006	20702,50
3	164562	1	пас	ОДС	26	2,0	1000	2006	20702,50
4	164575	2	пас	ОДС	17	1,5	1000	2006	20702,50
5	164572	2	пас	ОДС	17	1,5	1000	2006	20702,50
6	164563	3	пас	ОДС	27	2,0	1000	2006	20702,50
7	164564	3	пас	ОДС	27	2,0	1000	2006	20702,50
8	164565	3	пас	ОДС	27	2,0	1000	2006	20702,50
9	164573	4	пас	ОДС	17	1,5	1000	2006	20702,50
10	164576	4	пас	ОДС	17	1,5	1000	2006	20702,50
11	164566	5	пас	ОДС	28	2,0	1000	2006	20702,50
12	164567	5	пас	ОДС	28	2,0	1000	2006	20702,50
13	164568	5	пас	ОДС	28	2,0	1000	2006	20702,50
14	164574	6	пас	ОДС	17	1,5	1000	2006	20702,50
15	164577	6	пас	ОДС	17	1,5	1000	2006	20702,50
16	164569	7	пас	ОДС	29	2,0	1000	2006	20702,50
17	164570	7	пас	ОДС	29	2,0	1000	2006	20702,50
18	164571	7	пас	ОДС	29	2,0	1000	2006	20702,50
ВСЕГО									372645,00

Всего стоимость услуг по Договору – **372 645 руб.** (Триста семьдесят две тысячи шестьсот сорок пять рублей 00 копеек) в том числе 5% НДС

**Председатель правления
ТСЖ «Березовая Роща, 12»**

**Генеральный директор
ООО «Майджор Лифт»**

_____ (Горбатов Е.Ю.)
Подпись МП

_____ (Туманов А.Ю.)
Подпись МП



Приложение №2
к Договору №ТО-450
от «01» февраля 2025 г.

Перечень регламентных работ на лифтовом оборудовании входящих в ТР.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий регламент технического обслуживания и ремонта лифтов является обязательным для всех лиц, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт пассажирских лифтов в ООО «Майджор Лифт».

2. СИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЛИФТОВ.

Система технического обслуживания лифтов включает:

- месячный текущий ремонт (ТР-1), проводимый не реже одного раза в месяц;
- квартальный текущий ремонт (ТР-3), проводимый не реже одного раза в три месяца;
- полугодовой текущий ремонт (ТР-6), проводимый не реже одного раза в шесть месяцев;
- годовой текущий ремонт (ТР-12), проводимый не реже одного раза в 12 месяцев, совмещается с подготовкой к периодическому освидетельствованию. При этом, периодические осмотры состояния лифтового оборудования входят в состав работ по текущему ремонту лифтов.

3.1. Месячный текущий ремонт (ТР-1), проводимый не реже одного раза в месяц.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ:

1. Проверка освещенности этажных площадок, кабины лифта, шахты, машинного помещения.
2. Проверка исправности механической части кнопок вызывных и приказных аппаратов.
3. Проверка точности остановки, отсутствия вибраций и посторонних шумов.
4. Проверка двухсторонней связи из кабины лифта с диспетчером.
5. Проверка работоспособности механического и фотореверса.
6. Очистка порогов дверей кабины и дверей шахты.
7. Осмотр МП на предмет протечек, трещин, соблюдение температурного режима, вентиляции.
8. Осмотр ВУ.
9. Очистка и визуальный осмотр оборудования станции управления.
10. Проверка работоспособности всех режимов работы лифта (управление из МП, ревизия и пр.).
11. Осмотр очистка ОС.
12. Очистка и осмотр лебедки.
13. Проверка тягового двигателя на предмет шума вибраций и нагрева.
14. Проверка сопротивления изоляции.
15. Проверка уровня масла в редукторе главного привода.
16. Проверка сальников редуктора главного привода на предмет течи.
17. Проверка работы тормозов (при необходимости регулировка зазоров и замена накладок).
18. Проверка состояния проводки в МП.
19. Проверка напряжения на ВУ (при отклонениях сообщить заказчику).
20. Осмотр, очистка, при необходимости, регулировка замков ДШ, контактов закрытия ДШ, контактов запираения замков ДШ, зазоров створок.
21. Проверка пружины закрытия ДШ.
22. Проверка по всей шахте зазоров между порогом ДШ порогом ДК.
23. Проверка зазоров по всей шахте между роликами ДШ и отводкой ДК.
24. Осмотр очистка при необходимости регулировка оборудования головки кабины:
 - проверка двигателя привода ДК (нагрев, шум);
 - проверка ремня на износ и натяжение.
25. Осмотр очистка противовеса.
26. Осмотр состояния несущих канатов.
27. Осмотр, проверка крепления компенсирующей цепи.
28. Осмотр, очистка НУ.
29. Осмотр, очистка натяжителей компенсирующей цепи.
30. Осмотр, очистка буферов.



3.2. Квартальный текущий ремонт (ТР-3), проводимый не реже одного раза в 3 месяца (ТР-3 включает в себя работы, проводимые при ТР-1).

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ:

1. Очистка ВУ, протяжка креплений ВУ, проверка показателей напряжения.
2. Осмотр состояния проводки на головке кабины.
3. Проверка проводки в аппаратной клеммной коробке (состояние проводов и соединений).
4. Проверка износа вкладышей башмаков кабины и противовеса (при необходимости замена).
5. Проверка состояния канатов, подвески, устройства слабины тяговых канатов (СПК).
6. Проверка, очистка, регулировка привода дверей кабины.
7. Осмотр функционирования пускателей в станции управления, протяжка.
8. Устранение неисправностей, обнаруженных при осмотре.

3.3. Полугодовой текущий ремонт (ТР-6) проводимый не реже одного раза в 6 месяцев (ТР-6 включает в себя работы, проводимые при ТР-3).

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ:

1. Проверка всех соединений тягового двигателя, замер сопротивления заземления.
2. Проверка функционирования вентилятора в кабине.
3. Проверка подвесного кабеля (состояние кабеля, проверка крепления).
4. Проверка состояния крепежей противовеса (при необходимости протяжка).
5. Проверка состояния крепежей тросов.
6. Проверка крепления грузов противовеса.
7. Проверка целостности грузов противовеса.
8. Проверка крепления компенсирующей цепи.
9. Смазка направляющих кабины и противовеса.
10. Протяжка всех соединений ДШ.
11. Проверка перепроходов кабиной крайних этажей (при необходимости укорачивание канатов).
12. Технический осмотр оборудования станции управления инженером наладчиком.
13. Осмотр оборудования под кабиной лифта, очистка его от загрязнений.

3.4. Годовой текущий ремонт (ТР-12), проводимый не реже одного раза в 12 месяцев, совмещается с подготовкой к периодическому освидетельствованию.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ:

Работы, предусмотренные ТР-12:

1. Замер емкостей на ВУ.
2. Проверка трансформаторов на предмет ослабления креплений, шум, нагрев.
3. Проверка внутренней ремонтной связи.
4. Проверка комфортности поездки с помощью фотоэлектронного умножителя.
5. Проверка кронштейнов крепления направляющих кабины и противовеса.
6. Проверка штихмаса направляющих кабины и противовеса.
7. Проверка действия узлов безопасности (ловители, ОС, СПК, концевые выключатели и т.д.).

**Председатель правления
ТСЖ «Березовая Роща, 12»**

**Генеральный директор
ООО «Майджор Лифт»**

Подпись МП (Горбатов Е.Ю.)

Подпись МП (Туманов А.Ю.)





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	Общество с ограниченной ответственностью "Майджор Лифт" Набиев Рустам Махмудович Доверитель: ООО "МАЙДЖОР ЛИФТ"	7f4e8869-bfd0-456c-9178-a0d820e7c31f с 14.02.2024 00:00 по 13.02.2027 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	01C8A21801B0B3ADA641B7F74 6877AC2F8 с 11.12.2025 19:51 по 11.12.2026 19:51 GMT+03:00	30.01.2026 12:31 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	ТСЖ "БЕРЕЗОВАЯ РОЩА,12" Горбатов Евгений Юрьевич Председатель Правления	Не требуется для подписания	02B91DC30052B2DDB444EE266 98AC89FC2 с 26.12.2024 14:40 по 26.03.2026 14:40 GMT+03:00	30.01.2026 15:26 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа