

**ДОГОВОР № 031/ГО**  
**на техническое обслуживание лифтов**  
**и систем диспетчерского контроля за работой лифтов**

Московская область, г. Одинцово

01 января 2026 г.

Товарищество собственников недвижимости «Можайка» (далее – ТСН «Можайка»), именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Управляющего Новикова Александра Анатольевича, действующего на основании Доверенности № 02/08/08-2023 от 08.08.2023 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Техсервис» (далее – ООО «Техсервис»), именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», в лице Генерального директора Тимаева Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик передает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению комплекса работ по обслуживанию лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов (далее по тексту – СДКЛ), находящихся в исправном состоянии.

1.2. Комплекс работ по обслуживанию лифтов включает в себя:

1.2.1. Проведение технического обслуживания лифтов.

1.2.2. Проведение работ по текущему ремонту оборудования.

1.2.3. Проведение круглосуточного аварийно-технического обслуживания лифтов.

1.2.4. Осуществление круглосуточного диспетчерского контроля работы лифтов.

1.2.5. Проведение периодических технических осмотров лифтов.

1.2.6. Проведение технического обслуживания СДКЛ лифтов.

1.2.7. Подготовка лифтов к периодическому техническому освидетельствованию и выполнение работ по устранению выявленных дефектов, неисправностей и несоответствий в части, касающейся лифтов, после его проведения.

1.3. Заказчик обеспечивает соблюдение законодательства Российской Федерации и законодательства Московской области в области эксплуатации лифтов, а также обязуется оплачивать Подрядчику выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.4. Перечень обслуживаемого Оборудования с указанием адресов расположения лифтов и их заводских номеров определен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Работы, связанные с устранением неисправностей на лифтах и СДКЛ, возникших по причинам, не зависящим от Подрядчика (хулиганские действия, вандализм, кража, залития, чрезвычайные ситуации и т.д.), а также работы по модернизации лифтов, направленные на повышение их безопасности в эксплуатации, по решению изготовителя, контролирурующих органов, выполняются Подрядчиком на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, за дополнительную плату или по отдельным договорам подряда согласно утвержденной Заказчиком смете.

1.6. Пусконаладочные работы лифта после его простоя, не связанного с его заменой/модернизацией, осуществляются Подрядчиком в рамках настоящего Договора.

1.7. Работы капитального характера лифтов выполняются Подрядчиком по отдельному договору, который заключается Сторонами в течение 3 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора и неотъемлемой частью которого является состав, объем, стоимость и сроки работ, определенных в соответствии с пунктом 1.8 настоящего Договора.

1.8. Состав и объем работ, указанных в пункте 1.7 настоящего Договора, определяются Сторонами в течение 3 рабочих дней с даты заключения/продлонгации настоящего Договора по результатам: совместного осмотра лифтов и СДКЛ, результаты которого оформляются Актом

периодического технического освидетельствования лифтов в ходе проведения технического обслуживания лифтов и уточняются не реже одного раза в 6 месяцев в период действия настоящего Договора.

**1.9.** В состав работ капитального характера лифтового оборудования входит ремонт или замена одного, или нескольких нижеперечисленных узлов (составных частей):

- 1.9.1. Лебедки главного привода и ее составных частей: редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока, моторной или редукторной полумуфт.
- 1.9.2. Электродвигателя лебедки главного привода.
- 1.9.3. Канатоведущего шкива лебедки главного привода, барабана трения.
- 1.9.4. Оборудование гидропривода (гидроагрегата, гидроцилиндра, трубопроводов).
- 1.9.5. Привода дверей кабины и его составных частей: редуктора, электродвигателя, балки привода дверей.
- 1.9.6. Постов управления.
- 1.9.7. Кабины и ее составных частей: рамы кабины, рамы пола, щитов купе кабины, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии) грузозвешивающего устройства.
- 1.9.8. Дверей шахты, кабины и их составных частей: створок, порогов, замков, верхних балок дверей.
- 1.9.9. Шкафа управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов.
- 1.9.10. Преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат.
- 1.9.11. Натяжного устройства уравнивающих канатов.
- 1.9.12. Ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости.
- 1.9.13. Ловителей.
- 1.9.14. Противовеса и его составных частей: рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии).
- 1.9.15. Разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине.
- 1.9.16. Подвесного кабеля.
- 1.9.17. Тяговых элементов.
- 1.9.18. Уравнивающих канатов, цепей.
- 1.9.19. Каната ограничителя скорости.
- 1.9.20. Буфера.

**1.10.** Работы капитального характера СДКЛ выполняются Подрядчиком по отдельному договору, который заключается Сторонами в течении 3 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

**1.11.** Работы, указанные в пункте 1.10 настоящего Договора, выполняются на основании дефектных ведомостей и смет, согласованных Сторонами.

**1.12.** К работам капитального характера по восстановлению СДКЛ относятся:

- 1.12.1. Восстановление поврежденных кабельных трасс.
- 1.12.2. Замена основных блоков диспетчерского оборудования за исключением случаев гарантийного ремонта: системного блока; монитора; блока бесперебойного питания; пульта управления системами СДКЛ.
- 1.12.3. Замена основных блоков оборудования радиоканала за исключением случаев гарантийного ремонта: контроллера; радиоантенны; беспроводной точки доступа; блока бесперебойного питания.
- 1.12.4. Замена лифтовых блоков за исключением случаев гарантийного ремонта.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик проводит работы по обеспечению технической исправности лифтов и СДКЛ в соответствии с требованиями технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 (далее – Правила № 743), Правил охраны труда, ГОСТ Р 55964-2022. «Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации», руководстве (инструкции) по эксплуатации лифта и производственных инструкций для обслуживающего персонала.

2.1.2. Техническое обслуживание и ремонт лифта осуществляется квалифицированным персоналом Подрядчика.

2.1.3. Подрядчик назначает приказом специалистов, ответственных за организацию и проведение работ по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту лифтов и/или СДКЛ, электромехаников и электромонтеров, ответственных за исправное состояние лифтов и/или СДКЛ из числа квалифицированного персонала, подтвердившего соответствие своей квалификации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 03.07.2016 № 238ФЗ «О независимой оценке квалификации», по следующим квалификациям: при проведении технического, аварийного обслуживания и ремонта: специалист по организации технического обслуживания и ремонта лифтов; электромеханик по лифтам; инженер-наладчик электронного оборудования лифтов.

2.1.4. Перечень и уровни квалификаций персонала, указанные в пункте 2.1.3 настоящего Договора, его численность – определяются Подрядчиком в течении 3 рабочих дней с даты заключения/продлонгации настоящего Договора с учетом выполняемых квалифицированным персоналом трудовых функций, требований Правил № 743, руководства (инструкции) по эксплуатации лифта, а также с учетом условий, технического состояния и особенностей использования лифтов и их количества.

2.1.5. Список лиц, указанных в пункте 2.1.3 настоящего Договора, представляется Заказчику в течении 3 рабочих дней с даты заключения/продлонгации настоящего Договора.

2.1.6. Подрядчик проводит обслуживание и ремонты лифтов и СДКЛ в круглосуточном режиме.

2.1.7. Подрядчик обеспечивает исправное состояние, безопасную и безотказную работу лифтов и СДКЛ в соответствии с требованиями нормативно-технической документации и руководства (инструкции) по эксплуатации лифта.

2.1.8. Подрядчик осуществляет техническое обслуживание лифтов, которое включает в себя комплекс мероприятий, направленных на поддержание работоспособности или исправности лифта в течение его срока службы.

В техническое обслуживание лифта входит контроль технического состояния лифтового оборудования во всех эксплуатационных режимах, очистка, смазка, крепление болтовых и шарнирных соединений, замена некоторых составных частей лифта, регулировка и другие операции, регламентированные изготовителем.

Виды, состав и периодичность работ по техническому обслуживанию лифтов устанавливаются изготовителем в руководстве (инструкции) по эксплуатации.

При отсутствии информации изготовителя о видах, составе и периодичности работ по техническому обслуживанию лифтов устанавливается следующая периодичность выполнения данных работ: ежемесячное техническое обслуживание (ТО-1); квартальное

техническое обслуживание (ТО-3); полугодовое техническое обслуживание (ТО-6); годовое техническое обслуживание (ТО-12).

2.1.9. Для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и СДКЛ Подрядчиком в течении 3 рабочих дней с даты заключения/продлонгации настоящего Договора согласовывается система планово-предупредительных ремонтов (СППР) в соответствии с требованиями руководства (инструкции) по эксплуатации лифта, а также с учетом особенностей функционирования зданий и сооружений, в которых они установлены, в том числе, указывается необходимый объем быстро изнашиваемых узлов и деталей, для выполнения работ.

2.1.10. Информация об обслуживании и о ремонте лифта заносится квалифицированным персоналом, выполнившим соответствующие работы, в журнал технического обслуживания и ремонта лифта. Отметки, внесенные в журнал технического обслуживания и ремонта лифта, заверяются подписью лица, ответственного за организацию технического обслуживания и ремонта лифта.

2.1.11. Ведение журнала, указанного в пункте 2.1.10 настоящего Договора, осуществляется Подрядчиком на каждый лифт отдельно и по форме, утвержденной приказом Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

2.1.12. Подрядчик обязан составлять ежегодный план-график технического обслуживания лифтов и согласовывать его с Заказчиком в течении 3 рабочих дней.

2.1.13. Подрядчик обязан обеспечить наличие материально-технической базы, в том числе помещений, для хранения расходных материалов, комплектующих изделий и запасных частей, технических средств, оборудования для выполнения работ по техническому, аварийно-техническому обслуживанию и ремонту лифтов и оборудования систем диспетчерского контроля их работы.

2.1.14. Минимальный объем расходных материалов, комплектующих изделий и запасных частей, указанных в пункте 2.1.13 настоящего Договора, определяется Подрядчиком.

2.1.15. Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком применяемые материалы, запасные части для выполнения работ по техническому, аварийно-техническому обслуживанию и ремонту лифтов и оборудования систем диспетчерского контроля их работы.

2.1.16. Подрядчик обязан обеспечить наличие транспортных средств и специальной техники для выполнения работ по техническому, аварийно-техническому обслуживанию и ремонту лифтов и оборудования систем диспетчерского контроля их работы.

2.1.17. При обнаружении неисправностей лифтов и СДКЛ, для устранения которых требуется провести работы, указанные в п. 1.5, 1.7, 1.10 настоящего Договора, Подрядчик должен уведомить Заказчика в течении 12 часов. Сторонами составляется и подписывается двухсторонняя Дефектная ведомость.

2.1.18. Аварийно-техническое обслуживание лифтов проводится аварийной службой Подрядчика.

2.1.19. Аварийно-техническое обслуживание предусматривает круглосуточное, в том числе в выходные и праздничные дни, выполнение мероприятий, связанных с безопасной эвакуацией пассажиров из кабин остановившихся лифтов и выполнению мероприятий по поиску, устранению неисправностей и пуску остановившихся лифтов.

2.1.20. Время эвакуации пассажиров из кабины остановившегося лифта не должно превышать 30 мин с момента поступления информации в аварийную службу Подрядчика.

2.1.21. Время прибытия Подрядчика для устранения неисправностей и/или аварийной ситуации не должно превышать более 2 (двух) часов, с момента поступления информации в

аварийную службу Подрядчика, за исключением случаев, связанных с эвакуацией пассажиров из остановившейся кабины лифты. Телефон диспетчерской: **8-985-344-44-00**.

2.1.22. Срок устранения неисправностей оборудования лифтов не должен превышать 24 часов, если это не связано с необходимостью выполнения работ капитального характера.

2.1.23. Работа аварийных бригад должна быть организована таким образом, чтобы обеспечить круглосуточный режим выполнения аварийно-технического обслуживания.

2.1.24. Для обеспечения оперативного устранения аварий, доставки материала и оборудования, аварийная бригада должна быть укомплектована транспортными средствами и средствами связи с диспетчером по контролю за работой лифтов

2.1.25. Осмотр лифта выполняет лифтер или электромеханик по лифтам в соответствии с рекомендациями руководства (инструкции) по эксплуатации и перечнем типовых проверок изготовителя.

Осмотр лифта, подключенного к устройству диспетчерского контроля за работой лифта, выполняет электромеханик по лифтам ежемесячно при проведении технического обслуживания лифта, если иное не указано в руководстве (инструкции) по эксплуатации лифта.

2.1.26. Информация о выполнении осмотров объекта заносится квалифицированным персоналом Подрядчика, выполнившим соответствующие работы, в журнал периодического осмотра объекта.

2.1.27. Ведение журнала, указанного в пункте 2.1.26 настоящего Договора, осуществляется по форме, утвержденной приказом Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

2.1.28. Подрядчик уведомляет Заказчика о вынужденных остановках лифтов на аварийный ремонт.

2.1.29. При возникновении аварийных ситуаций, связанных с залитием лифтового оборудования, Подрядчик обязан в кратчайший срок, с момента ликвидации причин залития оказать содействие Заказчику в просушке лифтового оборудования, машинных отделений и шахт.

2.1.30. Подрядчик обеспечивает явку своего представителя по просьбе Заказчика на совещания и планерки по вопросам эксплуатации лифтов и СДКЛ.

2.1.31. Подрядчик участвует в составлении актов на вывод лифтов из эксплуатации, приостановлении использования по причине умышленной порчи, либо нарушения правил пользования.

2.1.32. Подрядчик участвует в работе комиссии по разбору случаев умышленной порчи лифтов, авариях, происшедших на лифтах, и в составлении актов.

2.1.33. Подрядчик выполняет в установленные сроки предписания надзорных органов, касающиеся Подрядчика.

2.1.34. Подрядчик немедленно информирует Заказчика о приостановки работы лифтов при нарушении требований их безопасной эксплуатации.

2.1.35. Подрядчик обеспечивает не реже одного раза в год подготовку лифтов к периодическому техническому освидетельствованию и предъявляет лифты для проведения технического освидетельствования.

2.1.36. Подрядчик обязан незамедлительно сообщить Заказчику об отсутствии Интернет-соединения от лифтов Заказчика до диспетчерского пункта Подрядчика. Телефон круглосуточной диспетчерской службы Заказчика: **8-985-344-44-00**.

2.1.37. Подрядчик размещает в кабине лифта и на основном посадочном этаже лифта информацию на стендах, в виде табличек, наклеек и иных носителей, содержащей: сведения о средствах и способе связи с квалифицированным персоналом и аварийной службой; правила пользования лифтом.

2.1.38. Подрядчик размещает на основной посадочной площадке (этаже) лифта информацию с указанием учетного и заводского номеров, даты ввода в эксплуатацию, срока службы и даты следующего технического освидетельствования лифта.

## **2.2. Обязанности Заказчика:**

2.2.1. Заказчик обеспечивает организацию эксплуатации лифтов в соответствии с требованиями технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824, правил № 743, Правил охраны труда, Инструкций по эксплуатации, производственных и должностных инструкций и настоящего Договора. Заказчик определяет перечень квалификаций и назначает приказом специалистов, ответственных за организацию эксплуатации лифтов и СДКЛ из числа квалифицированного персонала, подтвердившего соответствие своей квалификации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации».

2.2.2. Заказчик обеспечивает надежное электроснабжение и исправное состояние электропроводки и предохранительных приборов до вводных устройств (далее – ВУ) лифтов.

2.2.3. Заказчик обеспечивает указанные в Паспортах условия эксплуатации лифтов (температура, влажность и т.д.), а также нормальное освещение этажных площадок, подходов к ним, холлов, не допускает загромождения проходов (лампы для освещения предоставляет Заказчик), наличие защитных средств, предохраняющих от поражения электрическим током (диэлектрические коврики перед ВУ и станцией управления).

2.2.4. Заказчик отвечает за сохранность лифтов и не допускает проникновения посторонних лиц в машинные помещения и шахты лифтов.

2.2.5. Заказчик своевременно оплачивает произведенный комплекс работ Подрядчику в сумме и сроки, указанные в Разделе 3 настоящего Договора.

2.2.6. Заказчик производит уборку кабин лифтов.

2.2.7. В помещениях с размещенным оборудованием лифта Заказчик не допускает установки оборудования и прокладывание коммуникаций, не относящихся к лифту, а также производства каких-либо видов работ представителями сторонних служб и организаций без согласования с Подрядчиком.

2.2.8. Заказчик участвует в работе комиссии по разбору случаев умышленной порчи лифтов и в составлении актов.

2.2.9. Заказчик немедленно уведомляет Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору и Подрядчика об авариях, происшедших на лифтах, обеспечивает сохранность места аварии (несчастного случая) до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья) и принимает участие в работе комиссии по расследованию.

2.2.10. Заказчик обязан предоставить доступ и производить оплату Интернет-соединения от станции управления лифта до диспетчерского пункта Подрядчика.

2.2.11. Заказчик обязан организовать связь и контроль работы лифтов в случае отсутствия Интернет-соединения от станции управления лифта до диспетчерского пункта Подрядчика.

2.2.12. После поступления сообщения, указанного в пункте 2.1.36 настоящего Договора, Заказчик принимает меры по восстановлению Интернет-соединения.

## **3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ**

3.1. Ежемесячная стоимость комплекса работ по настоящему Договору определяется из количества работающих лифтов – 32 шт. на конкретный период (календарный месяц) и составляет 550 000 (Пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 коп., согласно актам выполненных работ.

3.2. Цена Договора включает в себя все затраты, издержки и иные расходы Подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.3. Цена Договора является твердой, определена на весь срок исполнения Договора и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

3.4. Авансовый платеж предусмотрен, но не более 30% от суммы ежемесячного платежа.

3.5. Заказчик вправе уменьшить ежемесячную стоимость по техническому и аварийному обслуживанию лифтов за каждый неработающий лифт по вине Подрядчика, в случае простоя лифта более 24 часов. Сумма неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора.

3.6. Корректировка расчётов, связанная с простоями лифта, производится на основании «Ведомостей простоев», составляемых Заказчиком в произвольной форме с обязательным указанием: учетный(заводской) № лифта, адрес нахождения лифта (до подъезда). Указанная ведомость передается Заказчиком Подрядчику на согласование и проведения корректировки ежемесячной стоимости комплекса работ по настоящему Договору в срок 2 месяца, следующего за расчетным.

3.7. Оплата ежемесячной стоимости комплекса работ по настоящему Договору производится Заказчиком до 15 числа месяца, следующего за расчетным на основании Счета и Акта сдачи-приемки оказанных услуг, в котором указывается: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями заключенного Договора; размер неустойки (штрафа, пени), подлежащий взысканию; основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени); итоговая сумма, подлежащая оплате Подрядчику по Договору.

3.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, Заказчик производит оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

3.9. В случае изменения размера платы граждан на эксплуатацию лифтового оборудования, стоимость Договора, по согласованию Сторон может быть пересмотрена.

3.10. Изменение стоимости выполняемого Подрядчиком комплекса работ должно быть оформлено отдельным Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.11. Расчеты по настоящему Договору производятся путем перечисления Заказчиком безналичных денежных средств на расчетный счет Подрядчика. В платежном поручении Заказчика в поле «Назначение платежа» должны быть указаны номер и дата Договора.

3.12. Обязанность Заказчика по оплате ежемесячной стоимости комплекса работ по настоящему Договору считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Подтверждением выполненного комплекса работ по настоящему Договору является Акт сдачи-приемки оказанных услуг.

4.2. Акт сдачи-приемки оказанных услуг предоставляется Подрядчиком на подпись Заказчику 1 числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. В случае, если Заказчик 3 числа месяца, следующего за расчетным, не представил Подрядчику подписанный со своей стороны Акт сдачи-приемки оказанных услуг и не предъявил в письменном виде обоснованных претензий к факту и качеству их выполнения, комплекс работ по настоящему Договору считается выполненным и принятым Заказчиком в полном объёме, и подлежит оплате на основании одностороннего акта Подрядчика.

4.4. В случае если Заказчиком предъявлены Подрядчику в письменном виде обоснованные претензии по объему и качеству выполненного комплекса работ, то Подрядчик обязуется в разумный срок, указанный Заказчиком, устранить недостатки/дефекты и повторно предъявить Акт сдачи-приемки оказанных услуг.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

**5.2.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны имеют право потребовать уплаты неустойки. Неустойка (штраф, пени) налагаются за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

**5.3.** Сумма неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере 0,5 процента от стоимости работ за каждый день просрочки исполнения своих обязательств по Договору Сторонами.

**5.4.** Стороны освобождаются от ответственности, если Сторона докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

**5.5.** Подрядчик не несет ответственности за какие-либо потери, убытки, порчу лифтового оборудования, возникших по независимым от Подрядчика причинам.

**5.6.** В случае задержки Заказчиком платежей на срок 30 дней, Подрядчик направляет Заказчику письменное уведомление о наличии задолженности и возможности приостановки работ и услуг по настоящему Договору в случае непогашения задолженности в течение 10 дней. По истечении данного срока и непогашения задолженности в этот период Подрядчик вправе приостановить выполнение работ и услуг по настоящему Договору. В этом случае ответственность за круглосуточное аварийно-техническое обслуживание оборудования несёт Заказчик.

**5.7.** Подрядчик возобновляет работы и услуги по настоящему Договору после возобновления платежей и оплаты Заказчиком суммы задолженности.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

**6.1.** Обязательства сторон прекращаются невозможностью исполнения, если она вызвана обстоятельством непреодолимой силы, за которое ни одна из сторон не отвечает (война, стихийные бедствия и др. чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства).

**6.2.** Если в результате издания акта государственного органа или органа местного самоуправления исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части. Стороны, понесшие в результате этого убытки, вправе требовать их возмещения в соответствии с действующим законодательством.

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

**6.4.** 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.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

**7.1.** Все споры, возникшие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров Сторон или в установленном законодательством порядке.

**7.2.** В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит передаче в суд.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**8.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет своё действие на правоотношения Сторон с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г. включительно.

**8.2.** Если ни одна из Сторон не заявит о своём намерении расторгнуть настоящий Договор с учетом пункта 8.3 настоящего Договора, не позднее, чем за 30 до истечения его срока действия, Договор подлежит пролонгации на последующий период – календарный год посредством заключения соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору с учетом пункта 3.9 настоящего Договора.

**8.3.** Одна из сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

8.3.1. Неоднократное нарушение Подрядчиком: требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов», утверждённого Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824; требований правил № 743; руководства (инструкции) по эксплуатации лифтов; существенных условий настоящего Договора.

8.3.2. Неоднократное нарушение Заказчиком: требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов», утверждённого Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824; требований правил № 743; руководства (инструкции) по эксплуатации лифтов; существенных условий настоящего Договора; порядка оплаты выполненных работ по настоящему Договору.

8.3.3. Передача права владения, пользования или распоряжения домами, в которых установлены лифты, эксплуатацию которых осуществляет Подрядчик другому лицу (далее – Третье лицо).

8.3.4. Наличие процедуры проведения ликвидации одной из Сторон или наличие решения Арбитражного суда о признании одной из Сторон банкротом и об открытии конкурсного производства.

**8.4.** Работы по техническому обслуживанию лифтов начинают выполняться Подрядчиком и оплачиваться Заказчиком с момента подписания сторонами настоящего Договора.

**8.5.** Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**9.1.** Договор может быть расторгнут одной из сторон досрочно с уведомлением другой стороны не позднее чем за 30 дней.

**9.2.** Заказчик вправе досрочно расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных пунктом 8.3 настоящего Договора и настоящим разделом, и при условии отсутствия задолженности перед Подрядчиком за выполненные работы.

**9.3.** Подрядчик вправе досрочно расторгнуть Договор в соответствии с настоящим пунктом при наличии задолженности за выполненные работы за два месяца.

**9.4.** В случае передачи права владения, пользования или распоряжения домами, в которых установлены лифты, эксплуатацию которых осуществляет Подрядчик Третьему лицу, Заказчик своевременно письменно извещает Подрядчика об этом, при этом Заказчик обязан письменно уведомить Третье лицо о наличии действующего Договора, необходимости его расторжения(изменения) и рекомендациями по заключению Третьим лицом договора с Подрядчиком. Это не освобождает Заказчика от оплаты всех причитающихся платежей по настоящему Договору за выполненный Подрядчиком комплекс работ по настоящему Договору.

**9.5.** В случаях, предусмотренных пунктом 9.4 настоящего Договора, расторжение (изменения) в Договор вносятся исключительно в отношении объектов, указанных в пункте 9.4 настоящего Договора.

9.6. Если основанием для расторжения настоящего Договора послужило существенное нарушение условий Договора одной из Сторон, другая Сторона вправе требовать возмещения всех причитающихся выплат, убытков и неполученных доходов по Договору.

9.7. Стороны регулируют разногласия по заключению, изменению и расторжению Договора в 30-дневный срок со дня получения стороной уведомления от другой стороны.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Документы, указанные в пунктах 2.1.5, 2.1.9, 2.1.12, 2.1.14, 2.1.15 настоящего Договора, оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью и обязательны к исполнению.

10.2. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

10.2.1. Приложение № 1 – Адресный перечень обслуживаемого Оборудования.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах - по одному для каждой Стороны.

## 11. АДРЕСА И ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

### ЗАКАЗЧИК:

ТСН "Можайка"  
143026, Московская обл, Одинцовский Г.О.,  
р/п Новоивановское, Можайское шоссе, дом  
51, помещение 028  
e-mail: [priemtsn@mail.ru](mailto:priemtsn@mail.ru),  
тел 8(968)754-44-00  
ИНН/КПП 5032256678/503201001  
ОГРН 1165032059720  
р/сч. 40703810440000002444  
в ПАО (Публичное Акционерное Общество)  
«Сбербанк России»  
БИК 044525225  
Кор.счет 3010181040000000225

### ПОДРЯДЧИК:

ООО "ТЕХСЕРВИС"  
117041, город Москва, ул Академика  
Понтрягина, д. 21 к. 1, помещ. 2/1  
тел. 8-916-518-49-40  
ИНН/КПП 7702436150 / 772701001  
ОГРН 1187746751060  
р/сч. 40702810200350002251  
в ПАО (Публичное Акционерное Общество)  
Московский Кредитный Банк  
БИК 044525659  
Кор.счет 30101810745250000659

Управляющий ТСН "Можайка"

/А.А. Новиков/  
М.п.



Генеральный директор ООО "ТЕХСЕРВИС"

/А.В. Тимаев/  
М.п.



Реестр обслуживаемых лифтов  
по адресу: Московская обл., Одинцовский ГО, р.п. Новоивановское,  
Можайское шоссе, д.51,52

N	Тип лифта	Секция /подъезд	Кол этажей	Грузоп. кг.	Заводской номер	Год ввода в эксплуатацию
1	ЩЛЗ	11	17	630	38951	2017
2	ЩЛЗ	11	17	400	50575	2017
3	ЩЛЗ	12	17	630	38952	2017
4	ЩЛЗ	12	17	400	50576	2017
5	ЩЛЗ	13	19	630	22312	2017
6	ЩЛЗ	13	19	400	50578	2017
7	ЩЛЗ	13	19	630	38953	2017
8	ЩЛЗ	14	22	630	22315	2017
9	ЩЛЗ	14	22	400	50579	2017
10	ЩЛЗ	14	22	630	38956	2017
11	ЩЛЗ	15	22	630	38955	2017
12	ЩЛЗ	15	22	400	50579	2017
13	ЩЛЗ	15	22	630	22314	2017
14	ЩЛЗ	16	19	400	50577	2017
15	ЩЛЗ	16	19	630	22312	2017
16	ЩЛЗ	16	19	630	38954	2017
17	ЩЛЗ	17	22	400	51188	2017
18	ЩЛЗ	17	22	630	39256	2017
19	ЩЛЗ	17	22	630	22376	2017
20	ЩЛЗ	18	25	400	51189	2017
21	ЩЛЗ	18	25	630	39257	2017
22	ЩЛЗ	18	25	630	22377	2017
23	ЩЛЗ	19	25	400	51190	2017
24	ЩЛЗ	19	25	630	39258	2017
25	ЩЛЗ	19	25	630	22378	2017
26	ЩЛЗ	20	22	400	51181	2017
27	ЩЛЗ	20	22	630	39255	2017
28	ЩЛЗ	20	22	630	22379	2017
29	ЩЛЗ	21	17	400	51186	2017
30	ЩЛЗ	21	17	630	39254	2017
31	ЩЛЗ	22	14	400	51185	2017
32	ЩЛЗ	22	14	630	39253	2017

Заказчик:

Управляющий  
ТСН «Можайка»



/Новиков А.А./

Подрядчик:

Генеральный директор  
ООО «Техсервис»



/Тимаев А.В./