



**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.02.2023 № 23-РВ

г. Красногорск

**Об утверждении регламента технического обслуживания лифтов
в многоквартирных домах Московской области**

В целях обеспечения требований Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743, ГОСТ Р 55964-2022. «Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.10.2022 № 1114-ст, технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», принятого решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 в соответствии с Положением о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 03.10.2013 № 787/44 «Об утверждении штатной численности и утверждении Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области», протоколом Научно-технического Совета Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 09.02.2023:

1. Утвердить регламент технического обслуживания лифтов

в многоквартирных домах Московской области (далее – Регламент).

2. Рекомендовать владельцам лифтов, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющими эксплуатацию, техническое обслуживание, ремонт лифтов в период эксплуатации применять Регламент.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя министра жилищно-коммунального хозяйства Московской области Евсеева Д.А.

Министр
жилищно-коммунального хозяйства
Московской области

А.А. Велиховский



УТВЕРЖДЕН
распоряжением Министерства
жилищно-коммунального
хозяйства Московской области
от _____ № _____

РЕГЛАМЕНТ
технического обслуживания лифтов в многоквартирных домах
Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент технического обслуживания лифтов в многоквартирных домах Московской области (далее – Регламент) устанавливает единые требования безопасности при эксплуатации лифтов в течение назначенного срока службы.

1.2. Настоящий Регламент распространяется на лифты, расположенные в многоквартирных домах Московской области.

1.3. Настоящий Регламент предназначен для применения владельцами лифтов, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими эксплуатацию, техническое обслуживание, ремонт лифтов в период эксплуатации.

1.4. В настоящем стандарте применены термины по ГОСТ Р 55964-2022 утвержденному приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.10.2022 № 1114-ст, ГОСТ Р 53783-2010 утвержденному приказом Ростехрегулирования от 31.03.2010 № 44-ст.

2. Состав Регламента

2.1. Общие требования к владельцам лифтов.

2.2. Общие требования к специализированным лифтовым организациям.

2.3. Техническое обслуживание лифтов.

2.4. Аварийно-технического обслуживание лифтов.

2.5. Диспетчерский контроль работы лифтов.

2.6. Периодические технические осмотры лифтов.

2.7. Техническое освидетельствование лифтов.

2.8. Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля работы лифтов.

2.9. Работы капитального характера по ремонту или замене изношенного, или вышедшего из строя лифтового оборудования, узлов,

элементов, разводки проводов и др.

2.10. Договор на техническое обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов с типовой формой договора (приложение 1).

2.11. Методика по определению стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования в многоквартирном доме на территории Московской области (приложение 2).

3. Общие требования к владельцам лифтов

3.1. Наличие в штате квалифицированного персонала, подтвердившего соответствие своей квалификации в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» по квалификации: «Специалист по организации эксплуатации лифтов».

3.2. Назначение распорядительным актом лица, ответственного за организацию эксплуатации лифтов.

3.3. Наличие резерва денежных средств необходимых для принятия оперативных мер, направленных на ремонт или замену узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования лифтов, выработавших свой ресурс или близких к его выработке.

3.4. Выполнение мероприятий по итогам периодического технического освидетельствования, в ходе проведения технического обслуживания лифта, а также внеплановый (аварийный) ремонт в целях восстановления работоспособности лифта, вышедшего из строя в результате вандальных действий или чрезвычайных ситуаций.

Объем резерва определяется владельцем лифта на основании технического состояния, количества лифтов и номенклатуры моделей лифтов, находящихся у него в эксплуатации.

3.5. Наличие владельца лифта (управляющей компании) в Реестре лицензий Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

4. Общие требования к специализированным лифтовым организациям (далее – СЛО)

4.1. Наличие в штате квалифицированного персонала, подтвердившего соответствие своей квалификации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» по профессиональным стандартам: при проведении технического, аварийного обслуживания и ремонта:

специалиста по организации технического обслуживания и ремонта лифтов;

электромеханика по лифтам;

наладчика электронного оборудования лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек);

при проведении диспетчерского и(или) лифтерного обслуживания:

специалиста по организации эксплуатации лифтов;

диспетчера аварийно-диспетчерской службы;

лифтера-оператора по обслуживанию лифтов и платформ подъемных;

специалиста по оборудованию диспетчерского контроля.

Численность и уровень квалификации персонала определяются с учетом выполняемых трудовых функций, требований Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743, руководства (инструкции) по эксплуатации объекта, а также с учетом условий, технического состояния и особенностей использования объекта и их количества.

Квалификацию персонала, выполняющего работы по техническому обслуживанию лифтов, следует поддерживать на надлежащем уровне путем проведения регулярного обучения и проверок знаний и практических навыков персонала.

4.2. Назначение распорядительным актом из числа квалифицированного персонала (согласно выполняемых работ и наименованию квалификации):

специалистом по организации технического обслуживания и ремонта лифтов;

электромехаником по лифтам;

старшим электромехаником по лифтам;

техником-электромехаником по лифтам;

техником - наладчиком электронного оборудования лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек);

инженером-наладчиком электронного оборудования лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек).

оператором по диспетчерскому обслуживанию лифтов;

специалистом по организации эксплуатации лифтов;
диспетчером по контролю работы лифтов и инженерного
оборудования зданий и сооружений;
старшим (главным) диспетчером по контролю работы лифтов
и инженерного оборудования зданий и сооружений;
лифтером;
оператором платформ подъемных для инвалидов;
электромонтером диспетчерского оборудования и телеавтоматики;
техником - электромонтером диспетчерского оборудования
и телеавтоматики;
техником - наладчиком диспетчерского оборудования и
телеавтоматики;

Для допуска к самостоятельной работе у указанных специалистов должно быть наличие удостоверения о присвоении соответствующей группы по электробезопасности.

4.3. 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.

Минимальный объем расходных материалов, комплектующих изделий и запасных частей, определяется СЛО.

При этом, совместно с владельцем лифта не реже одного раза в полугодие осуществляется обследование мест хранения запасных частей с составлением акта осмотра.

4.4. Применяемые материалы, комплектующие и запасные части согласовываются владельцем лифта.

4.5. Наличие транспортных средств и специальной техники для выполнения работ по техническому, аварийно-техническому обслуживанию и ремонту лифтов и оборудования систем диспетчерского контроля их работы.

4.6. Наличие специализированной лифтовой организации в Реестре уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности.

5. Техническое обслуживание лифтов

5.1. Техническое обслуживание лифта осуществляется квалифицированным персоналом.

5.2. Техническое обслуживание включает в себя комплекс

мероприятий, направленных на поддержание работоспособности и исправности лифта в течение его срока службы.

5.3. 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).

5.4. Для осуществления работ по техническому обслуживанию лифтов СЛО в соответствии с требованиями руководства (инструкции) по эксплуатации лифта разрабатываются документы, которые должны содержать виды, периодичность и состав работ, безопасные методы их выполнения, применяемый инструмент и приспособления, технические требования к оборудованию и узлам на основании требований руководств (инструкций) по эксплуатации изготовителя лифтового оборудования.

5.5. Для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов владельцем лифтов обеспечивается разработка система планово-предупредительных ремонтов (далее – СППР) в соответствии с требованиями руководства (инструкции) по эксплуатации лифта, а также с учетом особенностей функционирования зданий и сооружений, в которых они установлены.

В СППР указывается необходимый объем материалов и запасных частей, для выполнения работ.

СППР утверждается владельцем лифта.

5.6. 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 обслуживания и ремонта лифта.

5.7. Ведение журнала осуществляется на каждый лифт отдельно

и по форме утвержденной Приказом Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

5.8. СЛО обязана составлять ежегодный план-график технического обслуживания лифтов и согласовывать его с владельцем лифта.

5.9. СЛО обязана производить замену вышедших из строя узлов/деталей в срок, не превышающий 24 часа, за исключением узлов, включая входящие в них детали, замена которых относится к работам капитального характера.

5.10. Владелец лифта должен обеспечить размещение в кабине лифта и на основном посадочном этаже лифта информации 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.

5.11. Владелец лифта должен обеспечить размещение на основной посадочной площадке (этаже) лифта информации с указанием учетного и заводского номеров, даты ввода в эксплуатацию, срока службы и даты следующего технического освидетельствования лифта.

5.12. Информация, указанная в пунктах 5.10 и 5.11 настоящего Регламента, может быть размещена СЛО по указанию владельца лифта.

6. Аварийно-техническое обслуживание лифтов

6.1. Аварийно-техническое обслуживание лифтов проводится аварийной службой СЛО.

6.2. 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.

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

6.4. Время прибытия СЛО для устранения неисправностей и/или аварийной ситуации не должно превышать более 2 (двух) часов, за исключением случаев, связанных с эвакуацией пассажиров из остановившейся кабины лифты.

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

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

6.7. 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.

6.8. СЛО должна иметь постоянный запас материалов и деталей, необходимый для ликвидации последствий аварий и обеспечения бесперебойной работы лифтов. Состав и объем запаса материалов и деталей определяется СЛО.

7. Диспетчерский контроль работы лифтов

7.1. Устройство диспетчерского контроля, в течение всего времени, когда лифт доступен для пользователей, должно обеспечивать:

возможность передачи вызова и осуществление двусторонней переговорной связи с диспетчерской службой;

дистанционный контроль за работой лифта.

7.2. Устройство диспетчерского контроля должно обеспечивать автоматическую проверку наличия связи между лифтовым диспетчерским оборудованием и диспетчерским оборудованием.

7.3. Устройство диспетчерского контроля работы лифта должно обеспечивать:

двустороннюю переговорную связь между диспетчерским пунктом и кабиной лифта, между диспетчерским пунктом и крышей кабины, между диспетчерским пунктом и машинным помещением, между диспетчерским пунктом и основным посадочным этажом (при необходимости);

сигнализацию об открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже в режиме нормальной работы;

сигнализацию о срабатывании электрических устройств безопасности;

сигнализацию об открытии дверей, окон, люков машинного (блочного) помещения или шкафов управления, расположенных вне машинного помещения (для лифтов без машинного помещения);

иные сигналы по решению владельца лифта и при наличии технической возможности.

7.4. Электропитание устройства диспетчерского контроля должно быть независимым от электропитания лифта. При отключении основного электропитания устройства диспетчерского контроля должна быть обеспечена

его работа в течение не менее 60 минут от резервного источника питания.

7.5. Устройство диспетчерского контроля должно обеспечивать прием, передачу, идентификацию вызова и двустороннюю переговорную связь, в том числе во время работ по техническому обслуживанию лифта.

7.6. Диспетчерское оборудование должно обеспечивать идентификацию адреса местонахождения лифта, из которого поступает сигнал.

7.7. Звуковая сигнализация, обеспечиваемая устройством диспетчерского контроля, должна позволять диспетчеру различить сигнал неисправности лифта от сигнала вызов.

7.8. Регистрация приема сведений о неисправностях лифта и возникновении аварийных ситуаций (далее – заявки), факт их передачи квалифицированному персоналу для принятия соответствующих мер, а также контроль за исполнением таких мер осуществляется диспетчером (оператором) в журнале заявок на бумажном носителе и/или в электронном журнале заявок.

7.9. Владелец лифта в постоянном режиме передается информация в Администрацию городского округа Московской области на территории которой расположен лифт о поступивших заявках на неисправности лифта и возникновении аварийных ситуаций, с указанием времени простоя лифта, причин остановки лифта, выполненных мероприятиях и запусках лифта.

7.10. Владелец лифта ежемесячно на основании информации, указанной в пункте 7.9, осуществляется анализ работы лифта(ов) и при необходимости уточняется СППР и капитального ремонта.

8. Периодические технические осмотры лифтов

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

8.2. 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.

8.3. Если руководством (инструкцией) по эксплуатации лифта периодичность осмотров не определена, осмотры проводит работник СЛЮ в начале рабочей смены.

Рекомендованный состав работ при осмотре представлен в приложении 3 к настоящему Регламенту.

8.4. Информация о выполнении осмотров объекта заносится

квалифицированным персоналом, выполнившим соответствующие работы, в журнал периодического осмотра объекта.

8.5. Ведение журнала осуществляется по форме, утвержденной Приказом Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

9. Техническое освидетельствование лифтов

9.1. Техническое освидетельствование и обследование лифта осуществляют в порядке, установленном Техническим регламентом Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», испытательной лабораторией, аккредитованной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации.

9.2. При техническом освидетельствовании и обследовании лифта заявителем является владелец лифта.

9.3. Результат технического освидетельствования лифта оформляется актом.

9.4. Результаты технического освидетельствования учитываются владельцем лифта и СЛЮ при формировании планов на капитальный ремонт лифтов и СППР.

10. Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля работы лифтов

10.1. Владелец оборудования систем диспетчерского контроля работы лифтов должен обеспечить мероприятия по содержанию его в исправном состоянии.

10.2. Техническое обслуживание и ремонт оборудования систем диспетчерского контроля работы лифтов должны осуществляться квалифицированным персоналом в соответствии с требованиями руководства (инструкции) по эксплуатации систем диспетчерского контроля.

10.3. Состав, объем и периодичность работ по техническому обслуживанию и ремонту определяет изготовитель систем диспетчерского контроля лифта и указывает в сопроводительной документации поставляемого оборудования.

10.4. Владелец лифта обязан обеспечить связь от станции управления лифта до диспетчерского пункта.

11. Работы капитального характера по ремонту или замене изношенного, или вышедшего из строя лифтового оборудования, узлов, элементов,

разводки проводов и др.

11.1. Работы капитального характера лифтов выполняются СЛЮ по отдельному договору, который заключается/продлонгируется с владельцем лифта в срок не превышающий 15 рабочих дней с даты заключения/продлонгации договора на техническое обслуживание лифта и неотъемлемой частью которого является состав, объем, стоимость и сроки работ, определенных по результатам периодического технического освидетельствования и в ходе проведения технического обслуживания лифта.

11.2. Срок окончания действия договора на капитальный ремонт лифтов не должен быть ранее срока окончания договора на техническое обслуживание лифтов.

11.3. В состав работ капитального характера лифтового оборудования входит ремонт или замена одного или нескольких ниже перечисленных узлов (составных частей):

- лебедки главного привода и ее составных частей: редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока, моторной или редукторной полумуфты;

- электродвигателя лебедки главного привода;

- канатоведущего шкива лебедки главного привода, барабана трения;

- оборудование гидропривода (гидроагрегата, гидроцилиндра, трубопроводов);

- привода дверей кабины и его составных частей: редуктора, электродвигателя, балки привода дверей;

- постов управления;

- кабины и ее составных частей: рамы кабины, рамы пола, щитов купе кабины, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии) грузозвешивающего устройства;

- дверей шахты, кабины и их составных частей: створок, порогов, замков, верхних балок дверей;

- шкафа управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов;

- преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат;

- натяжного устройства уравнивающих канатов;

- ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости;

- ловителей;

- противовеса и его составных частей: рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии);

разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине;
подвесного кабеля;
тяговых элементов;
уравновешивающих канатов, цепей;
каната ограничителя скорости;
буфера.

11.4. Работы капитального характера систем СДКЛ выполняются по отдельному договору, который заключается владельцем лифта.

11.5. К работам капитального характера по восстановлению систем СДКЛ относятся в том числе:

восстановление поврежденных кабельных трасс;
замена основных блоков диспетчерского оборудования
за исключением случаев гарантийного ремонта:

системного блока;
монитора;
блока бесперебойного питания;
пульта управления системами ЛДСС;

замена основных блоков оборудования радиоканала за исключением случаев гарантийного ремонта:

контроллера;
радиоантенны;
беспроводной точки доступа;
блока бесперебойного питания;

замена лифтовых блоков за исключением случаев гарантийного ремонта:

концентраторов КУН (для оборудования АСУД-248);
блоков БЛ (ЛБ) (для оборудования «ОБЬ», «НЕЙРОН», «КДК»).

ДОГОВОР
на техническое обслуживание лифтов и
систем диспетчерского контроля за работой лифтов

ВВЕДЕНИЕ.

Настоящий Договор на техническое обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов разработан и рекомендован к применению управляющими компаниями и специализированными лифтовыми организациями, осуществляющими деятельность на территории Московской области.

Договор может быть заключен как на техническое обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов, так и исключительно на техническое обслуживание лифтов.

По согласованию сторон, разделы Договора: «Обязанность сторон», «Стоимость и порядок оплаты работ», «Порядок сдачи-приемки работ», «Ответственность сторон», «Разрешение споров», могут быть дополнены иными положениями.

ФОРМА ТИПОВОГО ДОГОВОРА

на техническое обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов

Московская область

«___» _____ 20__ г.

_____ (далее – _____), именуемое в дальнейшем «**ЗАКАЗЧИК**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (далее – _____), именуемое в дальнейшем «**ПОДРЯДЧИК**», в лице _____, действующего на основании _____, 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, контролирующих 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 ____¹ 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 ____² 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 полумуфты.
- 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) грузовзвешивающего 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 ____¹ 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:
 - концентраторов КУН (для оборудования АСУД-248);
 - блоков БЛ (ЛБ) (для оборудования «ОБЬ», «НЕЙРОН», «КДК» и др.).

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, за исключением эскалаторов в метрополитенах, 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 № 238-ФЗ

«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;
- старший электромеханик по лифтам;
- техник-электромеханик по лифтам;
- техник - наладчик электронного оборудования лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек);
- инженер-наладчик электронного оборудования лифтов, подъемных платформ для инвалидов, эскалаторов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек).

При проведении диспетчерского и(или) лифтерного обслуживания:

- специалист по организации эксплуатации лифтов;
- оператор по диспетчерскому обслуживанию лифтов;
- диспетчер по контролю работы лифтов и инженерного оборудования зданий и сооружений;
- старший (главный) диспетчер по контролю работы лифтов и инженерного оборудования зданий и сооружений;
- лифтер;
- оператор платформ подъемных для инвалидов;
- электромонтер диспетчерского оборудования и телеавтоматики;
- техник - электромонтер диспетчерского оборудования и телеавтоматики;
- техник - наладчик диспетчерского оборудования и телеавтоматики.

Для допуска к самостоятельной работе у указанных специалистов должно быть наличие удостоверения о присвоении соответствующей группы по электробезопасности.

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 ____³ дней(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 диспетчерского пункта:

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 ситуация, связанных с залитием лифтового оборудования, Подрядчик обязан в срок _____³, 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 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: _____.

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», по следующим квалификациям:

При осуществлении организации эксплуатации:

специалист по организации эксплуатации лифтов;

При проведении диспетчерского и(или) лифтерного обслуживания:

оператор по диспетчерскому обслуживанию лифтов;

диспетчер по контролю работы лифтов и инженерного оборудования зданий и сооружений;

старший (главный) диспетчер по контролю работы лифтов и инженерного оборудования зданий и сооружений;

лифтер.

Для допуска к самостоятельной работе у указанных специалистов должно быть наличие удостоверения о присвоении соответствующей группы электробезопасности.

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

в соответствии с Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 2 к настоящему Договору).

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 не предусмотрен.

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 ____³ месяца, следующего за расчетным.

3.7. Оплата ежемесячной стоимости комплекса работ по настоящему Договору производится Заказчиком до ____³ 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 ____³ 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 объеме, 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 ____³ 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 ____³, Подрядчик направляет Заказчику письменное уведомление о наличии задолженности и возможности приостановки работ и услуг по настоящему Договору в случае непогашения задолженности в течение ____³. По истечении ____³ 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 « ____³» ____³ 202__ г. по « ____³» ____³ 202__ 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 ____³ до истечения его срока действия, Договор подлежит пролонгации на последующий(е) период(ы), но не менее чем на ____³, 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», утвержденного 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», утвержденного 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 зданием(ями), 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 ____³.

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 ____³.

9.4. В случае передачи права владения, пользования или распоряжения зданием(ями), 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 ____³ 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.

10.2.2. Приложение № 2 – Протоколом согласования договорной цены.

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

11. АДРЕСА И ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

ЗАКАЗЧИК:

Платёжные реквизиты:

Банк:

Расчетный счет:

Корр. счет:

БИК:

ИНН:

КПП:

ОГРН:

Юридический адрес:

Фактический/почтовый адрес:

Телефон:

e-mail:

ПОДРЯДЧИК:

Платёжные реквизиты:

Банк:

Расчетный счет:

Корр. счет:

БИК:

ИНН:

КПП:

ОГРН:

Юридический адрес:

Фактический/почтовый адрес:

Телефон:

e-mail:

ЗАКАЗЧИК:

_____ **ФИО**

ПОДРЯДЧИК:

_____ **ФИО**

¹ – определяется Сторонами, но не должно превышать 20 рабочих дней.

² – определяется Сторонами и не может превышать срок, указанный в пункте 1.7 настоящего Договора

³ – определяется Сторонами.

Перечень обслуживаемого Оборудования

N	Адрес многоквартирного	Номер подъезда	Марка лифта	Грузоподъемность лифта	Дата ввода в эксплуатацию	Учетный (заводской) номер лифта
1						
2						
3						
4						
5						

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

N	Лиф- товое обо- рудо- вание	Учет- ный (за- вод- ской) № лифта	За- вод- ской №	Год 1-го ТО	Та- риф лифт	Та- риф СДКЛ	Применяемые коэффициенты								Цена ТО лифта в ме- сяц, руб.	Цена ОЛ в ме- сяц, руб.	Цена АО лифта в ме- сяц, руб.	Цена ТО СДКЛ в ме- сяц, руб.	Цена АО СДКЛ в ме- сяц, руб.	Всего в ме- сяц, руб.
							п.1	п.2	п.3	п.4	п.5	...	...	...						
1															0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2															0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3															0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4															0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5															0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого в месяц без учета НДС:													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
НДС (20%):													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Итого в месяц с учетом НДС:													0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК:

ФИО

ФИО

Приложение 2
к Регламенту технического
обслуживания лифтов
в многоквартирных домах
Московской области

Методика
по определению стоимости услуг и работ по содержанию
и текущему ремонту лифтового оборудования в многоквартирном
доме на территории Московской области

Оглавление

1. Введение	3
2. Сокращения	4
3. Порядок определения стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания	6
4. Формулы расчета стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания	11
5. Пример расчета стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания	13
Литература	19

1. Введение

1.1. Настоящие Методические указания разработаны и рекомендованы к применению в целях формирования единого подхода к определению стоимости услуг по обеспечению проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта, организации системы диспетчерского контроля и обеспечению диспетчерской связи с кабиной, технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования, аварийного обслуживания лифта в многоквартирных домах независимо от его форм собственности (балансодержателя лифтового хозяйства).

1.2. Настоящие Методические указания разработаны на основании: распоряжения Министерства экономики Московской области от 30.11.2009 № 108-РМ «Об утверждении тарифов на услуги по содержанию (техническому обслуживанию) и текущему ремонту лифтов, оказываемые населению на территории Московской области, на 2010 год» (далее – Распоряжение № 108-РМ);

сборника сметных норм затрат на техническое обслуживание лифтов (СН-ТОЛ), разработанных ФГУП Центральный научно-исследовательский институт экономики и управления в строительстве (согласованы письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.02.06 г. № СК-531/1 (далее – Сборник).

2. Сокращения

Обслуживание – обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

Диспетчеризация – организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

Освидетельствование – обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;

Аварийное обслуживание – обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

СДКЛ – система диспетчерского контроля;

Распоряжение № 108-РМ – распоряжение Министерства экономики Московской области от 30.11.2009 № 108-РМ «Об утверждении тарифов на услуги по содержанию (техническому обслуживанию) и текущему ремонту лифтов, оказываемые населению на территории Московской области, на 2010 год»;

Сборник – сборник сметных норм затрат на техническое обслуживание лифтов (СН-ТОЛ), разработанных ФГУП Центральный научно-исследовательский институт экономики и управления в строительстве (согласованы письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.02.06 г. № СК-531/1;

Смета – документ, в котором вычисляется сумма затрат на проект, расписанная по статьям расходов (заработная плата строительной бригаде, налоги и отчисления по заработной плате, хозяйственные расходы, приобретение комплектующих и прочее);

Сметная стоимость – сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами.

Индекс – текущий (прогнозный, будущий) коэффициент пересчёта, используемый в процессе перехода от базисного уровня цен к текущему (прогнозному, будущему) уровню цен, установленный Министерством экономического развития Российской Федерации на платные услуги населению;

Сборник индексов – сборник индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, выпускаемый Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»);

СМР – стоимость строительно-монтажных работы;

НДС (налог на добавленную стоимость) – косвенный налог, форма изъятия в бюджет государства части добавленной стоимости товара, работы или услуги, которая создаётся в процессе производства товаров, работ и услуг.

3. Порядок определения стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания

3.1. Стоимость Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания определяется в расчете на 1 лифт на календарный месяц.

3.2. Назначенный срок службы лифта при отсутствии сведений о нем в паспорте лифта принимают равным 25 лет с даты ввода лифта в эксплуатацию.

3.3. Формирование себестоимости услуг на Обслуживание, Диспетчеризацию, Освидетельствование, Аварийное обслуживание производится исходя из экономически обоснованных затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и формировании финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли, и последующими применением к нему Индексов, разработанных Министерством экономики Российской Федерации.

3.4. При определении стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, учитывалась утвержденная Распоряжением № 108-РМ базовая стоимость (тарифы) на услуги по Обслуживанию, Диспетчеризации, Освидетельствованию, оказываемые населению на территории Московской области, на 2010 год, включающие:

тарифы на услуги по Обслуживание, Диспетчеризацию, оказываемые организациями, обслуживающими жилищный фонд и организации бюджетной сферы на территории Московской области, на 2010 год (Таблица 1);

тариф на услуги по Освидетельствованию, оказываемые организациями, обслуживающими жилищный фонд и организации бюджетной сферы на территории Московской области, на 2010 год (Таблица 2).

Таблица 1

Тарифы на услуги по Обслуживание, Диспетчеризацию, оказываемые организациями, обслуживающими жилищный фонд и организации бюджетной сферы на территории Московской области, на 2010 год

№ п/п	Типовое техническое обслуживание (ТО) и текущий ремонт (ТР) пассажирских лифтов с автоматическим приводом дверей на 9 остановок	Тариф на 1 лифт (в месяц) в рублях *
1	2	3
1	Материалы	381,58
2	Расходы на оплату труда	690,52
3	Отчисления от расходов на оплату труда	187,14
1	2	3

4	Накладные расходы	483,37
5	Итого себестоимость ТО и текущего ремонта лифта	1 742,61
6	Прибыль	87,13
7	Всего стоимость техобслуживания и текущего ремонта 1 лифта	1 829,74
8	Повышение (понижение) этажности свыше (ниже) 9 (в расчете за 1 этаж), 6% от стоимости ТО и ТР	109,78
9	Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):	
	` - с пультами типа ПДЛ (5,7% от стоимости ТО и ТР)	104,30
	` - автоматизированные системы контроля лифтов (18,2% от стоимости ТО и ТР)	333,01

* НДС в тариф не включен и взимается дополнительно.

Таблица 2

Тариф на услуги по Освидетельствованию, оказываемые организациями, обслуживающими жилищный фонд и организации бюджетной сферы на территории московской области, на 2010 год

Пассажирский лифт с автоматическим приводом дверей, на 9 остановок, скорость до 1,0 м/с	Тариф (в год) в рублях*	Тариф (в месяц) в рублях*
Периодическое техническое освидетельствование, в том числе электроизмерительные работы (10,5% от стоимости техобслуживания лифта)	2 305,47	192,12

* НДС в тариф не включен и взимается дополнительно.

За базу принимается расчетная предельная стоимость обслуживания одного лифта в 9-этажном одноподъездном жилом здании, на 9 остановок грузоподъемностью до 500 кг, с раздвижными дверями, сроком службы от 1 года до 15 лет и удаленностью до 3 км от производственно-технических участков специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание лифтов по типовой системе обслуживания.

В соответствии с Распоряжением № 108-РМ к базовой себестоимости услуг по Обслуживанию, Диспетчеризации, Освидетельствованию применяются повышающие (понижающие) коэффициенты, учитывающие следующие параметры:

1. Грузоподъемность:

менее 500 кг - коэффициент 1,0;

500 кг и выше - повышающий коэффициент 1,1.

2. Этажность:

свыше 9 этажей, за каждую остановку - повышающий коэффициент 0,06;
ниже 9 этажей, за каждую остановку - понижающий коэффициент 0,06.

3. Наличие электронных станций управления:

повышающий коэффициент 1,1.

4. Лифт иностранного производства (кроме лифтов производства Республики Беларусь):

повышающий коэффициент 1,2.

5. Срок эксплуатации лифта:

от пуска в эксплуатацию до 15 лет - коэффициент 1,0;

свыше 15 лет до 25 лет - повышающий коэффициент 1,1;

свыше 25 лет - повышающий коэффициент 1,15.

6. Удаленность от производственно-технических участков свыше 3 км:

повышающий коэффициент 1,1.

7. Лифт с круглосуточным режимом работы (учитывается интенсивность работы лифтов):

повышающий коэффициент 1,2.

8. Лифт на комплексном обслуживании:

повышающий коэффициент 2,0 (с учетом диспетчеров);

повышающий коэффициент 1,8 (без учета диспетчеров).

Данный коэффициент применяется только на Обслуживание и текущий ремонт групп диспетчеризированных компактно расположенных лифтов в количестве более 50 единиц. Для недиспетчеризированных и (или) удаленных лифтов, а также для групп лифтов до 50 единиц рассчитываются индивидуальные сметы на содержание лифтеров и диспетчеров СДКЛ.

9. Лифт с частотно-регулируемым приводом:

повышающий коэффициент 1,1.

При одновременном применении нескольких коэффициентов они перемножаются (кроме коэффициентов, учитывающих этажность, которые суммируются) и умножаются на стоимость техобслуживания и ремонта одного лифта.

К стоимости Освидетельствования, включая электроизмерительные приборы, к тарифам не применяются повышающие коэффициенты пункта 8.

В тарифах не учтены работы капитального характера, которые по усмотрению органов местного самоуправления районов, городских и сельских поселений могут оплачиваться ежемесячно или по факту по отдельно составленным сметам.

В тарифах не учтены следующие виды работ и услуг, которые оплачиваются дополнительно по отдельным сметным расчетам:

экспертное обследование лифтов, отработавших нормативный срок службы;

измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»;

содержание лифтовой аварийной службы;

замена или ремонт вышедших из строя узлов и агрегатов лифтового оборудования в результате хищения, порчи (повреждения), аварии, если они произошли не по вине исполнителя услуг;

пусконаладочные работы в случае длительного (более 1 месяца) выключения из работы лифтового оборудования не по вине исполнителя услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов;

выполнение работ по удалению воды и осушению прямков (машинных помещений) в случае их затопления.

3.5. В соответствии со Сборником определяется стоимость Аварийного обслуживания.

Сметные нормы на Аварийное обслуживание лифтов с автоматическими (раздвижными) и распашными дверями приводятся в разделе 03 Сборника.

Нормы раздела 03 рассчитаны исходя из усредненного количества аварийных вызовов, приходящихся на 1 лифт в течение одного года (включая выходные и праздничные дни).

В состав работ входят: прибытие дежурных ремонтной службы на объект, открытие двери машинного помещения, перемещение кабины до зоны точной остановки ближайшего этажа, открытие дверей кабины и шахты, выявление причин остановки лифта, устранение неисправностей, проверка работы в режиме «Нормальная работа».

В таблице 3 отражены показатели элементов затрат, необходимые для определения стоимости Аварийного обслуживания.

Таблица 3

Показатели элементов затрат, необходимые для определения стоимости
Аварийного обслуживания

Шифр ресурса	Наименование элементов затрат	Ед. измер.	Количество
1	Затраты труда рабочих	чел.-ч	63
1.1	Средний разряд работы		4

Сборники индексов утверждаются протоколами Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве по рассмотрению и утверждению сборников расчетных индексов пересчета СМР.

В соответствии с п. 2.2. технической части Сборника индексов в текущей стоимости СМР (без прочих затрат) индексами учтена оплата труда рабочего IV разряда (руб./чел.-ч), учитываемая при определении стоимости Аварийного обслуживания.

Для определения сметной стоимости работ Аварийному обслуживанию составляется локальная смета по рекомендуемой форме, приведенной в приложении Сборника (Таблица 4):

Таблица 4

Форма локальной сметы

№ п/п	Шифр норматива	Наименование работ и затрат	Ед.изм.	Количество		Сметная стоимость, руб.	
				на ед. изм.	всего	на ед. изм.	всего
1	2	3	4	5	6	7	8

Накладные расходы в смете определяются по норме 68% от суммы средств на оплату труда исполнителей работ.

Сметная прибыль определяется по норме в размере 50% от суммы средств на оплату труда исполнителей работ.

В сметных нормах Сборника учтены реальные условия производства работ по Аварийному обслуживанию, в том числе: стесненность рабочих мест, выполнение отдельных работ вблизи электротехнических устройств, находящихся под напряжением, и др., в связи с чем применение к нормам каких-либо повышающих коэффициентов на условия производства работ не допускается.

3.6. Для перевода тарифа на услуги по Обслуживанию, Диспетчеризации, Освидетельствованию, Аварийному обслуживанию в цены текущего года необходимо применить Индексы.

3.7. Средняя стоимость в месяц Обслуживания, Освидетельствования, Диспетчеризации в период срока службы лифта 25 лет с даты его ввода в эксплуатацию определяется, учитывая среднюю стоимость в месяц услуг на Обслуживание, Освидетельствование, Диспетчеризацию в период срока службы лифта от 0 до 15 лет и от 15 до 25 лет.

4. Формулы расчета стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания

При определении стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания принимаются в расчет базовые стоимости.

4.1. Стоимость Обслуживания (S_T), Диспетчеризации (S_D), Освидетельствования (S_O) определяется по формулам 1, 2, 3 соответственно, руб. в месяц:

$$S_T = ((S_t * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^1 + (S_t * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^2) / m \quad (\text{формула 1})$$

$$S_D = ((S_d * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^1 + (S_d * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^2) / m \quad (\text{формула 2})$$

$$S_O = ((S_o * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^1 + (S_o * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^2) / m, \quad (\text{формула 3})$$

где:

S_t – базовая стоимость (тариф) Обслуживания в месяц (без НДС) (таблица 1 настоящей Методики), руб. в месяц;

S_o – базовая стоимость (тариф) Освидетельствования в месяц (без НДС) (таблица 1 настоящей Методики), руб. в месяц;

S_d – базовая стоимость (тариф) Диспетчеризации в месяц (без НДС) (таблица 2 настоящей Методики), руб. в месяц;

I^n – Индекс, соответствующий периоду (году) $n = 1, 2, 3, \dots n$.

K^u – повышающий (понижающий) коэффициент, применяемый к базовой себестоимости услуги по Обслуживанию, в период срока службы лифта (лифтов), соответствующий u -ым параметрам лифта согласно Распоряжению № 108-РМ, (пункт 4.3. настоящей Методики);

N – НДС;

$m^1=15$ – срок службы лифта от 0 до 15 лет;

$m^2=10$ – срок службы лифта от 15 до 25 лет;

$m = m^1 + m^2 = 25$ – срок службы лифта - 25 лет.

4.2. Стоимость Аварийного обслуживания (S_A) определяется по формуле 4, руб. в месяц:

$$S_A = (S_a * I^1 * I^2 * \dots I^n) * N, \quad (\text{формула 4})$$

где:

S_a – базовая стоимость Аварийного обслуживания в месяц (без НДС),
определенная в соответствии со Сборником, руб. в месяц.

5. Пример расчета стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания

5.1. Настоящий пример расчета рекомендован балансодержателям лифтового хозяйства для обеспечения единого подхода к определению стоимости услуг по Обслуживанию, Диспетчеризации, Освидетельствованию, Аварийного обслуживания в МКД.

5.2. Расчет приведен для следующих условий: российский лифт в 9-этажном жилом доме на (9 остановок), оборудованный СДКЛ, с круглосуточным режимом работы, грузоподъемностью менее 500 кг, с частотно-регулируемым приводом, с электронной станцией управления, с автоматическими дверями, удаленностью до 3 км от производственно-технических участков специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание лифтов.

5.3. Стоимость Обслуживания (S_T), Диспетчеризации (S_D), Освидетельствования (S_O), Капитального ремонта (S_K), Аварийного обслуживания (S_A) определяется по формулам 1, 2, 3, 4 настоящей Методики соответственно, руб. в месяц:

$$S_T = ((S_t * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^1 + (S_t * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^2) / m = ((1\,829,74 * 1,087 * 1,073 * 1,08 * 1,105 * 1,102 * 1,049 * 1,044 * 1,039 * 1,038 * 1,027 * 1,05 * 1,132 * 1,09) * 1,0 * 1,1 * 1,0 * 1,2 * 1,1) * 1,2 * 15 + (1\,829,74 * 1,087 * 1,073 * 1,08 * 1,105 * 1,102 * 1,049 * 1,044 * 1,039 * 1,038 * 1,027 * 1,05 * 1,132 * 1,09) * 1,0 * 1,1 * 1,1 * 1,2 * 1,1) * 1,2 * 10) / 25 = 7\,981,66;$$

$$S_D = ((S_d * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^1 + (S_d * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^2) / m = ((333,01 * 1,087 * 1,073 * 1,08 * 1,105 * 1,102 * 1,049 * 1,044 * 1,039 * 1,038 * 1,027 * 1,05 * 1,132 * 1,09) * 1,0 * 1,1 * 1,0 * 1,2 * 1,1) * 1,2 * 15 + (333,01 * 1,087 * 1,073 * 1,08 * 1,105 * 1,102 * 1,049 * 1,044 * 1,039 * 1,038 * 1,027 * 1,05 * 1,132 * 1,09) * 1,0 * 1,1 * 1,1 * 1,2 * 1,1) * 1,2 * 10) / 25 = 1\,452,66;$$

$$S_O = ((S_o * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^1 + (S_o * I^1 * I^2 * \dots I^n) * (K^1 * K^2 * \dots K^u) * N * m^2) / m = ((192,12 * 1,087 * 1,073 * 1,08 * 1,105 * 1,102 * 1,049 * 1,044 * 1,039 * 1,038 * 1,027 * 1,05 * 1,132 * 1,09) * 1,0 * 1,1 * 1,0 * 1,2 * 1,1) * 1,2 * 15 + (192,12 * 1,087 * 1,073 * 1,08 * 1,105 * 1,102 * 1,049 * 1,044 * 1,039 * 1,038 * 1,027 * 1,05 * 1,132 * 1,09) * (1,0 * 1,1 * 1,1 * 1,2 * 1,1) * 1,2 * 10) / 25 = 838,08;$$

$$S_A = (S_a * I^1 * I^2 * \dots I^n) * N = 4\,085,34 * 1,09 * 1,2 = 5\,343,62.$$

5.4. В таблице 5 представлены базовые стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания, необходимые для определения их стоимости.

Таблица 5

Базовые стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания, необходимые для определения их стоимости

Работа	Базовая стоимость, руб. в месяц	Основание
Обслуживание	$S_t = 1\,829,74$	Таблица 1
Диспетчеризация	$S_d = 333,01$	Таблица 1
Освидетельствование	$S_o = 192,12$	Таблица 2
Аварийное обслуживание	$S_a = 4\,085,34$	Сборник <1>

<1> - Таблица 6

В соответствии со Сборником определяется стоимость Аварийного обслуживания 1 лифта в месяц (таблица 6), учитывая стоимость 1 чел.-ч рабочего 4 разряда 404,45 руб. (на январь 2023 года) и следующие характеристики лифта:

скорость лифта - до 1,6 м/сек;
 грузоподъёмность - до 1000 кг;
 страна производитель – Россия.

Таблица 6

Расчет стоимости Аварийного обслуживания 1 лифта в месяц

№ п/п	шифр норматива	Наименование работ и затрат	ед. измер.	Количество		Сметная стоимость, руб.		ИТОГО в месяц, руб.
				на ед.изм	всего	на ед. изм.	всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	3-01	Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта и пуск в работу лифта	чел.-ч	63/12	5,25	404,45	2 124,00	2 124,00
		ИТОГО в год:						25 488,00
		ИТОГО в месяц:						2 124,00
		Накладные расходы 68%, СН-ТОЛ, т.ч.						1 130,26
		Сметная прибыль 50% (СН-ТОЛ, т.ч.)						831,08
		ИТОГО по расчёту (S_a):						4 085,34

В таблице 7 представлена информация, необходимая для определения стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания.

Таблица 7

Информация, необходимая для определения стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания лифта

	Год, Индексы		Обслуживание (без НДС)	Диспетчеризация (без НДС)	Освидетельствование (без НДС)	Аварийное обслуживание (без НДС)
Стоимость на 1 лифт (в месяц) по годам, руб.	2010		1 829,74	333,01	192,12	
	2011	1,087	1 988,29	362,05	208,87	
	2012	1,073	2 134,11	388,41	224,08	
	2013	1,08	2 305,05	419,52	242,03	
	2014	1,105	2 545,93	463,36	267,32	
	2015	1,102	2 805,61	510,62	294,59	
	2016	1,049	2 942,80	535,59	309,00	
	2017	1,044	3 070,81	558,89	322,44	
	2018	1,039	3 191,80	580,91	335,14	
	2019	1,038	3 311,49	602,69	347,71	
	2020	1,027	3 400,90	618,96	357,10	
	2021	1,05	3 570,26	649,79	374,88	
	2022	1,132	4 041,18	735,49	424,33	4 085,34
	2023	1,09	4 404,89	801,69	462,52	4 453,02

В таблицах 8, 9 отражены повышающие коэффициенты, применяемые к базовой себестоимости для определения стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования в период срока службы лифта от 0 до 15 лет, от 15 до 25 лет соответственно в соответствии с Распоряжением № 108-РМ.

Таблица 8

Повышающие коэффициенты, применяемые к базовой себестоимости для определения стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования в период срока службы лифта от 0 до 15 лет в соответствии с Распоряжением № 108-РМ

Индекс и	Параметры лифта	Повышающие коэффициенты (K ^и)
1	Грузоподъемность: менее 500 кг	1,0
2	Наличие электронных станций управления	1,1
3	Срок эксплуатации лифта от: пуска в эксплуатацию до 15 лет	1,0
4	Лифт с круглосуточным режимом работы (учитывается интенсивность работы лифтов)	1,2
5	Лифт с частотно-регулируемым приводом	1,1
	Итоговый коэффициент для Обслуживания, Капитального ремонта Диспетчеризации	1,45

Таблица 9

Повышающие коэффициенты, применяемые к базовой себестоимости для определения стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования в период срока службы лифта от 15 до 25 лет в соответствии с Распоряжением № 108-РМ

Индекс и	Параметры лифта	Повышающие коэффициенты (K ^и)
1	Грузоподъемность: менее 500 кг	1,0
2	Наличие электронных станций управления	1,1
3	Срок эксплуатации лифта: свыше 15 лет до 25 лет	1,1
4	Лифт с круглосуточным режимом работы (учитывается интенсивность работы лифтов)	1,2
5	Лифт с частотно-регулируемым приводом	1,1
	Итоговый коэффициент для Обслуживания, Капитального ремонта Диспетчеризации	1,6

НДС (20%) в тариф не включен и взимается дополнительно.

В таблице 10 отражена информация по определению стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания в период срока службы лифта от 0 года до 15 лет, от 15 до 25 лет, 25 лет.

Таблица 10

Информация по определению стоимости Обслуживания, Диспетчеризации, Освидетельствования, Аварийного обслуживания лифта в период срока службы лифта от 0 года до 15 лет, от 15 до 25 лет, 25 лет

Наименование работы	Базовая стоимость с учетом Индекса, руб. в месяц	Стоимость с учетом повышающих коэффициентов и НДС, руб. в месяц,		Стоимость с учетом повышающих коэффициентов и НДС (формулы 1,2,3,4), руб. в месяц
		Срок эксплуатации лифта		
		от 0 до 15 лет	от 15 до 25 лет	25 лет
Обслуживание	4 404,89	7 664,51	8 457,38	7 981,66
Диспетчеризация	801,69	1 394,94	1 539,24	1 452,66
Освидетельствование	462,52	804,78	888,04	838,08
Аварийное обслуживание	4 453,02	5 343,62	5 343,62	5 343,62

Литература

1. «ГОСТ Р 55964-2022. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 10.10.2022 № 1114-ст).
2. «ГОСТ 34303-2017 (EN 13015:2001+A1:2008). Межгосударственный стандарт. Лифты. Общие требования к руководству по техническому обслуживанию лифтов» (введен в действие Приказом Росстандарта от 23.10.2018 № 817-ст).
3. «ГОСТ Р 53783-2010. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации» (утв. Приказом Ростехрегулирования от 31.03.2010 № 44-ст).
4. Распоряжение Министерства экономики Московской области от 30.11.2009 № 108-РМ «Об утверждении тарифов на услуги по содержанию (техническому обслуживанию) и текущему ремонту лифтов, оказываемые населению на территории Московской области, на 2010 год».
5. Распоряжение Министерства экономики Московской области от 07.09.2001 № 24-РМ «Об утверждении Методических указаний по регулированию тарифов на услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового хозяйства в Московской области».
6. Сборник сметных норм затрат на техническое обслуживание лифтов (СН-ТОЛ). Издание второе, дополненное и исправленное, Москва, 2007 г.

Рекомендованный состав работ при периодическом осмотре

№ п/п	Состав работ при периодическом осмотре
1	Проверка узлов и механизмов лифта
1.1	Дверей кабины и дверей шахты по всем этажам
1.2	Сигнальных устройств
1.3	Вызывных аппаратов на этажах
1.4	Приказных аппаратов в кабине и/или на этажных площадках
1.5	Устройства контроля дверного проема
1.6	Двусторонней переговорной связи;
1.7	Оборудования освещения кабины
1.8	Устройства реверса дверей кабины лифта с автоматическим приводом
1.9	Правил пользования лифтом
1.10	Информационных и предупредительных знаков и табличек
1.11	Состояние ограждения (стен) шахты и кабины

Лист согласования

<u>Проект представил:</u> Начальник управления капитального ремонта многоквартирных домов		И.А. Иванов
Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Московской области		Д.А. Евсеев
Первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Московской области		С.С. Черепанов
Начальник отдела нормативов потребления коммунальных услуг		И.А. Лебедева
Начальник правового управления		И.С. Шилкин
<u>Исполнитель:</u>		
Начальника отдела формирования программ капитального ремонта многоквартирных домов		В.В. Ельчанинов

Разослать: министру – 1 экз., заместителю министра – 1 экз., структурным подразделениям
Министерства – 1 экз., Фонду капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов
– 1 экз., в дело – 1 экз.