Приложение 2 к приказу

**Типовой договор**
**сотрудничества между объединением собственников имущества или простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией и субъектами рынка, предоставляющими услуги по обслуживанию лифтов**

_____ «__» _____ 20__г.

_____
(наименование субъекта рынка, поставляющего услугу)
_____
_____
именуемый в дальнейшем «Субъект сервисной деятельности», в лице
_____
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) уполномоченного лица)
_____,
действующего на основании
_____,
с одной стороны, и
_____
(наименование объединения собственников имущества или простого товарищества, или управляющего многоквартирным жилым домом, или управляющей компании)
_____
_____,
именуемый в дальнейшем «Исполнительный орган» в лице
_____,
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) уполномоченного лица)
_____,
действующего на основании
_____,
с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Основные понятия, используемые в Договоре

1. В Договоре используются следующие основные понятия:

1) субъект сервисной деятельности – юридическое лицо, независимо от формы собственности, предоставляющее потребителям услуги по обслуживанию лифтов;

2) потребитель – физическое или юридическое лицо, пользующееся или намеревающееся пользоваться услугами по обслуживанию лифтов;

3) исполнительный орган – председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, или управляющий многоквартирным жилым домом, или управляющая компания.

4) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

5) общее имущество объекта кондоминиума – части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

6) обслуживание лифтов – диспетчеризация и комплекс операций (работ, мероприятий) по поддержанию работоспособности и безопасности лифта при его эксплуатации;

7) лифт – стационарный грузоподъемный механизм периодического действия, предназначенная для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15˚.

## 2. Предмет Договора

2. Субъект сервисной деятельности обязуется обеспечить поддержание и восстановление работоспособности или исправности лифтового хозяйства при его использовании по назначению, ожиданию и хранению, а Исполнительный орган обязуется обеспечивать сохранность, надлежащее техническое состояние и эксплуатацию лифтового хозяйства, относящегося к общему имуществу объекта кондоминиума и являющегося общей собственностью потребителей.

3. Передача лифтов на обслуживание от Исполнительного органа к субъекту сервисной деятельности осуществляется на основании соответствующего акта приема-передачи, с детализацией оснащенного оборудования, его комплектующих частей, текущего состояния, равно как и иной информации непосредственно относящейся к передаваемому оборудованию.

4. Потребительские свойства и режим предоставления услуг по обслуживанию лифтами должны соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан в сфере промышленной безопасности и национальному стандарту Республики Казахстан.

5. Режим предоставления услуг по обслуживанию лифтами – круглосуточный.

6. Виды работ при обслуживании лифтов, а также сроки и периодичность их выполнения устанавливаются в соответствии с национальным стандартом Республики Казахстан «Лифты, эскалаторы, траволаторы и подъемники для лиц с ограниченными возможностями» СТ РК 3305-2018.

## 3. Обязанности сторон

7. Исполнительный орган обязан:

1) обеспечивать беспрепятственный доступ субъекта сервисной деятельности к лифтам, в машинное помещение и шахты лифтов;

2) не допускать загромождения подходов к дверям шахты лифта, машинного помещения и этажных площадок в любое время суток;

3) обеспечить надежное закрытие дверей машинного помещения исправными замками, а также сохранность лифтового хозяйства;

4) проводить разъяснительную работу с собственниками квартир, нежилых помещений о правилах пользования лифтом;

5) незамедлительно сообщать о случаях выхода лифта из строя субъекту сервисной деятельности;

6) сообщать субъекту сервисной деятельности обо всех повреждениях или неисправностях лифтового хозяйства, которые могут повлечь нарушение работы лифтов, а также создать опасность для жизни и здоровья потребителей;

7) принимать сообщения потребителей собственников квартир, нежилых помещений о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, организовывает и проводит совместно с поставщиком сверку такого факта с составлением соответствующего акта.

8. Субъект сервисной деятельности обязан:

1) назначить ответственное лицо, с предоставлением копии приказа Исполнительному органу, за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов. Телефоны аварийной службы субъекта сервисной деятельности _____;

2) оказывать услуги по обслуживанию лифтов с надлежащим качеством и в полном объеме, обеспечить надежную и безопасную их работу;

3) производить ежемесячные осмотры и техническое обслуживание, в соответствии с инструкциями завода-изготовителя, требованиями в сфере промышленной безопасности и национального стандарта;

4) обеспечить сохранность паспортов лифтов, прилагать соответствующие усилия и ресурсы для восстановления отсутствующей технической документации;

5) устранять за свой счет все неполадки лифтов, явившиеся следствием ненадлежащего технического обслуживания;

6) возвратить Исполнительному органу ранее принятое оборудование и его комплектующие части, в случае расторжения настоящего Договора в

соответствии с актом приема-передачи, а также передать Исполнительному органу техническую документацию и паспорта лифтов;

7) В соответствии с законодательством РК нести ответственность перед Исполнительным органом и собственниками квартир, нежилых помещений.

## 4. Права сторон

9. Исполнительный орган имеет право:

1) на получение услуги надлежащего качества;

2) принимать акты выполненных работ и услуг;

3) изменить и расторгнуть настоящий Договор по соглашению Сторон;

4) привлекать третьих лиц для осуществления ремонтных и эксплуатационных работ по содержанию лифтового хозяйства в надлежащем техническом состоянии;

5) получать от субъекта сервисной деятельности копии всех актов, составляемых при осмотре субъектом сервисной деятельности лифтового хозяйства;

10. Субъект сервисной деятельности имеет право:

1) прекратить или ограничить работу лифта в следующих случаях:

- при повреждении лифта или строительной конструкции лифта;
- при устранении неполадок лифта;
- при наличии нештатной ситуации;
- при угрозе жизни людей;
- при проведении технического обслуживания, освидетельствования.

2) изменить и расторгнуть настоящий Договор по соглашению Сторон.

## 5. Ответственность сторон

11. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

## 6. Форс-мажор

12. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, то есть обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), а также военных действий, забастовок и так далее, влекущих неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

13. Обязательства Сторон по Договору могут быть приостановлены на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, но только в той степени, в которой

такие обстоятельства препятствуют исполнению обязательств Сторон по Договору.

В случае невозможности исполнения стороной обязательства, вызванной обстоятельством, за которое ни она, ни другая сторона не отвечает, она не вправе требовать от другой стороны исполнения по обязательству, если иное не предусмотрено Договором. При этом каждая сторона, исполнившая обязательство, вправе требовать возвращения исполненного.

## 7. Общие положения и разрешение споров

14. В своих правоотношениях Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством.

15. Стороны предпринимают все усилия для урегулирования возникающих споров путем переговоров. При не достижении соглашения между Сторонами споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

16. Отношения Сторон, вытекающие из Договора и не урегулированные им, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

17. Договор составлен в двух экземплярах: на государственном и русском языке для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. Срок действия Договора

18. Настоящий Договор заключается на срок с «___» _____ 20___ года по «__» _____ 20__ года и считается пролонгированным, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия не последует заявления одной из сторон об отказе от Договора.

## 9. Реквизиты Сторон

Субъект сервисной деятельности: Исполнительный орган: