



ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "АСОЦІАЦІЯ ЛІФТОВИКІВ УКРАЇНИ"

07301, Україна, Київська обл., м. Вишгород, вул. Шолуденка, 19, а/с 139

ЗКПО 35222990 <http://liftoviki.com.ua> e-mail: office@Liftoviki.com.ua

Т/ф: (044) 5792336, бух: (04596)54722

Вих. № 65

від "29." 12. 2022 р.

Міністерство розвитку громад та територій України

Всеукраїнською громадською організацією «Асоціація ліфтовиків України» опрацьовано проект наказу Міністерства розвитку громад та територій України «Деякі питання утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території» (далі – проект Наказу), і за результатами розгляду повідомляємо таке.

Враховуючи те, що у проекті Наказу наведено основні вимоги до технічного обслуговування ліфтів, зазначені у «Положенні про систему технічного обслуговування та ремонту ліфтів», затвердженого наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 10 квітня 2000 року № 73, а також ураховуючи, що зазначене Положення містить посилання на нормативні акти (ГОСТи, ГСТУ тощо), які наразі втратили чинність, пропонується:

пункт 2 проекту Наказу викласти у такій редакції:

«2. Визнати такими, що втратили чинність:

наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року № 76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 року за № 927/11207;

Положення про систему технічного обслуговування та ремонту ліфтів в Україні, затверджене наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 10 квітня 2000 року № 73.».

Крім того, пропонується внести зміни до проекту «Порядку утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території» (далі – проект Порядку), зокрема:

1. Пункт 4 підрозділу 4 розділу VII викласти у такій редакції:

«4. Роботи з технічного обслуговування та ремонту ліфтів можуть виконувати тільки спеціалізовані організації, які мають дозвіл територіальних органів Державної служби України з питань праці на виконання цих робіт та на

підставі примірнього договору на технічне обслуговування, ремонт ліфтів та диспетчерських систем, форму якого наведено у додатку __.».

2. Пункт 6 підрозділу 4 розділу VII викласти у такій редакції:

«6. Періодичність проведення перевірок обладнання визначається інструкцією (настановою) виробника з експлуатації ліфта.».

3. Абзац перший пункту 7 підрозділу 4 розділу VII викласти у такій редакції:

«7. Результати періодичних перевірок заносяться до Журналу огляду ліфтів. Форма журналу наведена у додатку 10 до цього Порядку.».

4. Додаток 9 «Періодичність профілактичного огляду ліфтів» **вилучити.**

5. У додатку 10 назву журналу викласти у такій редакції «Журнал огляду ліфтів».

6. Доповнити проект Порядку додатком:

«Додаток _____
до Порядку утримання
спільного майна
багатоквартирного будинку та
прибудинкової території
(пункт 4 підрозділу 4 розділу
VII)

Примірний договір №

НА ТЕХНІЧНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, РЕМОНТ ЛІФТІВ ТА ДИСПЕТЧЕРСЬКИХ СИСТЕМ

м _____
20__ року

від 01 _____

Замовник

_____, в особі _____, який діє на підставі _____, з однієї сторони, та _____, що є платником єдиного податку в особі директора компанії _____, який діє на підставі Статуту, надалі «**Виконавець**» з другої сторони надалі «**Сторони**» дійшли взаємної згоди і керуючись нормами чинного законодавства уклали цей Договір про наступне:

1. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ

1.1. У Договорі використовуються наступні терміни та визначення:

1.2. **«Акт-претензія»** - документ за допомогою якого визначено параметри (ознаки) неякісного обслуговування ліфта (підйомника) виявлених під час обстеження, дані якого покладені в обґрунтування перерахунку ціни щомісячного обслуговування.

1.3. **«Власник»** - особа, якій, у відповідності до законів та нормативних актів України, належать права володіння, користування та розпоряджання ліфтом у цілому, у тому числі і його обладнанням.

1.4. **«Виконавець»** - суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є виконання робіт на ліфтах, право на здійснення яких він отримав у встановленому законодавством порядку і які передбачені (визначені) договором на замовлення чи за завданням власника ліфтів або уповноваженої власником (ами) особи.

1.5. **«Замовник»** - це сторона договору підряду, яка за власним рішенням або дорученням власника (ів) розміщує замовлення на виконання робіт з обслуговування та ремонту ліфтів, приймає ці роботи та оплачує їх.

1.6. **«Технічне обслуговування ліфта»** - визначений договором комплекс організаційних та технічних заходів, пов'язаних із забезпеченням справного та працездатного стану обладнання ліфта під час використання його за призначенням, очікуванні чи простою, що виконуються з дотриманням вимог, установлених експлуатаційною документацією та інформаційним забезпеченням.

1.7. **«Технологічне обслуговування»** - регламентоване виробником обладнання технічне обслуговування, яке включає перелік робіт, технологічних операцій або їх сукупність, що виконуються з встановленими експлуатаційною документацією періодичністю та обсягами, незалежно від технічного стану обладнання ліфта на момент початку виконання цих операцій, та спрямовані на забезпечення його працездатності під час використання за призначенням.

1.8. **«Базисна ціна»** - вартість регламентних робіт встановлених експлуатаційною документацією базисного ліфта та спрямовані на забезпечення його працездатності під час використання за призначенням.

1.9. **«Узгоджена ціна»** - це ціна розроблена спеціалізованою організацією (Виконавець) згідно додатку до договору № 1, який є невід'ємною частиною договору та узгоджена з замовником. Гранична собівартість ТО відповідальність власника.

1.10. **«Вимога» (прпис)** — це службовий лист, мета якого змусити утримувача ліфта виконувати взяті на себе зобов'язані в умовах коли виявлені порушення прямо або опосередковано несуть потенційну загрозу життю та здоров'ю користувачів ліфта.

1.11. **«Уповноважена власником особа»** - суб'єкт господарювання (управитель, ОСББ, ЖБК, тощо) якому власник та/або співвласники у передбаченому законодавством України порядку передали ліфт на утримання та/або експлуатацію.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. «Замовник» доручає, а «Виконавець» приймає на себе організацію і виконання передбачених п.2.2. цього Договору комплексу робіт з технічного обслуговування та ремонту обладнання ліфтів, зазначених у Відомості об'єктів (Додаток № 1).

Передбачений п.2.1. Договору комплекс робіт з технічного обслуговування та ремонту обладнання ліфтів включає:

- а) періодичний профілактичний огляд обладнання;
- б) технологічне обслуговування обладнання;
- в) усунення у робочий час (за виключенням вихідних та святкових днів) дрібних несправностей, які виникають при використанні ліфта за призначенням, що не потребують значних матеріальних витрат, не передбачених вартістю робіт та звільнення у зазначений час пасажирів, які позбавлені можливості самостійно вийти з кабіни ліфта;
- г) звільнення у будь-який час доби (враховуючи вихідні та святкові дні), пасажирів, які позбавлені можливості самостійно вийти з кабіни ліфта.

2.2. Перелік ліфтового обладнання, що обслуговується, наведений у Додатку № 1 до цього Договору, із зазначенням моделі технічних засобів, державного номерного знаку, місця його знаходження.

2.3. «Замовник» зобов'язаний приймати і оплачувати ці послуги у відповідності з умовами Договору.

2.4. Виконавець власними силами і за власні кошти встановлює систему диспетчерського зв'язку на ліфти. Устаткування: базова станція диспетчеризації СОЛ-2-5У, ___ переговорних пристроїв - є власністю Виконавця.

2.5. Споживач доручає, а Виконавець зобов'язується виконувати послуги із цілодобового диспетчерського зв'язку у ліфтах, що обслуговуються, згідно Додатку 1 до цього Договору. Для забезпечення своєчасного виявлення збою у роботі ліфтового обладнання, а Споживач відповідно зобов'язується своєчасно оплачувати такі послуги за узгодженим тарифом у строк і на умовах, що передбачені цим Договором.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Щомісячна плата робіт по Договору на день його укладання складає _____).

При відсутності заборгованості Споживача, за рахунок компанії будуть проводитись додаткові роботи, а саме: заміна несучих канатів, перемотка двигуна.

Відомість визначеної щомісячної суми оплати вартості робіт наведена у Додатку до Договору.

3.2. Вартість робіт не може бути змінена в сторону її збільшення без узгодження Сторін.

3.3. Додаткові роботи, що не передбачені Договором, які пов'язані з проведенням планового, капітального або поточного ремонту з причин пошкодження ліфтового обладнання в наслідок аварій комунікаційних мереж, погодних умов, вандалного пошкодження користувачами, порушення електрозабезпечення або правил користування ліфтом та такими іншими діями, виконуються за згодою сторін на підставі додаткової угоди до цього Договору або іншого договору при забезпеченні фінансування цих робіт Замовником.

4. УМОВИ ПЛАТЕЖІВ

4.1. Не пізніше останнього робочого дня поточного місяця Виконавець надає Замовнику акти виконаних робіт із зазначенням їх вартості.

4.2. Замовник підписує акти, засвідчує підпис печаткою і у 10-денний строк повертає один примірник акту Виконавцю.

4.3. На підставі підписаних актів та рахунків Замовник оплачує виконані роботи. Оплата робіт, що передбачені Договором, здійснюється щомісячно згідно виставлених Виконавцем Замовнику рахунків.

4.4. У випадку порушення Замовником строків платежу, визначених у п. 4.3. Договору, Виконавець має право призупинити технічне обслуговування ліфта (зупинити ліфт) до здійснення такого платежу, або до моменту укладання договору реструктуризації заборгованості.

4.5. Дні простою ліфта через технічні несправності з вини Виконавця на підставі двостороннього акту відображаються в Актах-претензіях і не оплачуються.

4.6. Дні простою ліфтів з вини Замовника сплачуються Замовником у повному обсязі.

5. ВИКОНАННЯ РОБІТ, ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Виконавець зобов'язаний:

5.1.1. Забезпечити надійну і безаварійну роботу обладнання ліфта відповідно до діючого законодавства України, що регламентує безпечну експлуатацію ліфта (підйомника).

5.1.2. Своєчасно виконувати фаховим персоналом комплекс ремонтних робіт, обов'язковість проведення яких регламентовано експлуатаційною документацією та обумовлено цим Договором.

5.1.3. Проводити (періодичний, технічний) огляд ліфта та регламентні послуги, згідно правил експлуатації ліфтового господарства, брати участь у перевірках, які проводяться органами Держнаглядохоронпраці України, готувати його до

проведення повного та часткового технічного огляду, фіксуючи перелік робіт у журналі.

5.1.4. Забезпечити своєчасну підготовку обладнання ліфта відповідно НПА з проведення технічних оглядів та приймати участь у цих оглядах.

5.1.5. Своєчасно видавати Замовнику акти-приписи в разі виявлення вузлів та деталей ліфтового обладнання, тривалість ефективної експлуатації яких вичерпана і які потребують заміни.

5.1.6. Сприяти виявленню осіб, які порушують Правила експлуатації, допускають навмисне псування обладнання ліфта і інформувати Замовника для прийняття заходів по усуненню виявлених порушень.

5.1.7. Виконувати виїзд аварійної бригади на передбачені зупинки ліфта протягом не більше 45 хвилин що фіксується у відповідному журналі.

5.1.8. Проводити ремонтно-відновлювальні роботи у разі навмисного псування обладнання ліфта на умовах та у порядку передбаченому пунктом 3.3. Договору.

5.1.9. Вносити в паспорт записи, які відносяться до обов'язків Виконавця та передбачені НПА.

5.1.10. Здійснювати контроль за виконанням Замовником вимог діючого законодавства України, що регламентує безпечну експлуатацію ліфта (підйомника), і цього Договору та реагувати приписами на виявлені порушення.

5.1.11. Утримувати у належному стані машинне приміщення, шахти, приямки ліфта.

5.2. Замовник зобов'язаний:

5.2.1. Забезпечувати електропостачання ліфта у відповідності до вимог правил утримання електроустановки.

5.2.2. Забезпечувати використання ліфта у відповідності з його призначенням і вантажопідйомністю.

5.2.3. Вживати заходи по запобіганню попадання вологи у них.

5.2.4. Своєчасно виконувати ремонтні роботи конструктивних елементів посадочних площадок, машинних (блочних) приміщень ліфта та підходів до них. Зазначені роботи виконувати по узгодженню з Виконавцем.

5.2.5. Постійно забезпечувати нормативну освітленість посадочних площадок ліфта, підходів до нього, а також температурний режим у машинному (блочному) приміщенні відповідно до вимог експлуатаційної документації.

5.2.6. Забезпечувати належне утримання та зберігання ліфтового обладнання.

5.2.7. Відвідання персоналом Замовника машинного (блочного) приміщення повинно проводитись в присутності відповідальних осіб Виконавця.

5.2.8. Призначити наказом особу відповідальну за організацію експлуатації ліфта, обов'язки якої визначаються з урахуванням умов Договору.

5.2.9. Сплачувати Виконавцю проведення експертних обстежень ліфта, електровимірювальних робіт та інше, що не передбачені вартістю робіт з технічного обслуговування за умови надання підтверджуючих фінансову операцію документів.

6. СТРОКИ ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Договір діє з «01» _____ 20__ р. до «01» _____ 20__ р., але не менше терміну технологічного циклу.

6.2. Якщо за два місяці до закінчення терміну дії Договору ні одна із Сторін не заявить про припинення його дії, то він вважається пролонгованим.

6.3. У разі ліквідації, реорганізації або зміни назви одного із учасників Договору, виконавцями його виступають їх правонаступники з передачею усіх прав і обов'язків, з укладанням відповідного Договору.

6.4. Зміна договірних умов допускається за взаємною згодою Сторін у письмовій формі з укладанням додаткової угоди.

6.5. Під час виконання договірних зобов'язань Сторони керуються вимогами діючого законодавства України, що регламентує безпечну експлуатацію ліфта (підйомника) і цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. При порушенні строки оплати за виконані роботи, вказаних в п. 3.3. Договору, Замовник оплачує Виконавцю штрафні санкції в розмірі, що передбачені діючим законодавством.

7.2. У разі простою ліфтів з вини Виконавця з перевищенням затверджених нормативів, Виконавець сплачує Замовнику штрафні санкції в розмірі передбаченим діючим законодавством.

7.3. За необґрунтовану відмову Замовника від підписання акту прийому виконаних робіт протягом більше 3-х робочих днів з дня його подання, нараховується пеня в розмірі 0,1 % від вартості виконаних робіт за кожний день затримки.

7.4. Виплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за Договором.

7.5. Виникаючі розбіжності за Договором при недосягненні домовленості вирішуються в Господарському суді за місцем знаходження відповідача.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Сторони звільняються від своїх зобов'язань по виконанню умов Договору, якщо невиконання будь-якого із його положень є наслідком непередбачуваних причин, подібних стихійному лиху, воєнним діям, торгівельному ембарго (далі «форс-мажор»), тощо.

8.2. Форс-мажор автоматично продовжує термін виконання зобов'язань Договору.

8.3. Якщо «форс-мажор» триває понад 6 місяців, то кожна із Сторін має право розірвати Договір без обов'язку відшкодування збитків іншій сторони.

8.4. Строк дії «форс-мажорних» обставин підтверджується Торгово-промисловою Палатою.

9. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

9.1. Договір може бути змінено, розірвано або визнано недійсним на підставах, передбачених чинним законодавством або угодою Сторін.

9.2. Всі суперечки за Договором вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

9.3. Договір складений у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

10. ЮРИДИЧНА АДРЕСА СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ

«ВИКОНАВЕЦЬ»:

«ЗАМОВНИК»:

00000 м. _____

00000 м. _____

вул. _____

вул. _____

код ЄДРПОУ _____

код ЄДРПОУ _____

р/р _____

р/р _____

МФО _____

МФО _____

Керівник

Керівник

Додаток _____
до Договору № _____
від 01. ____ 20__ р.

РОЗРАХУНОК

вартості технічного обслуговування ліфтів

Замовник : « _____ »

Виконавець: « _____ »

Відомість об'єктів, обсяги робіт та вартість з технічного обслуговування ліфтів

Реєстраційний. №	Адреса	Форма технічного обслуговування	Тип ліфта	Вантажопідйомність	Зупинок	Рік встановлення	Вартість обслуговування одного ліфта	ОДС	Всього вартість послуги без ПДВ, грн
							грн	грн	
		повна							
		повна							
Середньомісячна вартість технічного обслуговування, грн									

Кількість ліфтів по договору – _____ шт.

Всього: _____ гривень
_____ копійки**Замовник:****Виконавець:**

Просимо врахувати пропозиції Всеукраїнською громадською організацією «Асоціація ліфтовиків України» у подальшому доопрацювання проекту Наказу.

З повагою

**Голова ВГО «Асоціація ліфтовиків
України»**

Сергій ГОРІШНИЙ

Андрій Заря
(067) 247-24-38