

## Публичный договор На обслуживание и ремонт лифтов

г Алматы

«01» января 2023 г.

В соответствии со **ст. 387 Гражданского кодекса Республики Казахстан ТОО «Технолифт»** в лице директора Липезина В.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Услугодатель**, с одной стороны, и собственник или (наниматель) жилого помещения, именуемый в дальнейшем **Потребитель**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Основные понятия, используемые в Договоре:

1) **Потребитель** - собственники или наниматели помещений (квартир), пользующиеся услугами лифтов.

2) **Услугодатель** - ТОО «Технолифт», предоставляющее потребителям услуги по обслуживанию лифтов.

3) **Обслуживание лифтов** - диспетчеризация и комплекс мероприятий по поддержанию и восстановлению работоспособности или исправности лифтового хозяйства при использовании по назначению.

4) **Лифтовое хозяйство** - комплекс строительных, инженерных сооружений и систем, предназначенных для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине.

5) **Кондоминиум** - форма собственности на недвижимость, при которой помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности граждан, юридических лиц, государства, а общее имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности.

6) **Объект кондоминиума** - единый имущественный комплекс, состоящий из жилых и нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности физических и юридических лиц, государства, и общего имущества, которое принадлежит им на праве общей долевой собственности.

7) **Уполномоченный орган объекта кондоминиума** – далее УООК.

8) **Инструкция по проведению обследования технического состояния лифтов, а также подъемников для лиц с ограниченными возможностями (лиц с инвалидностью) с истекшим сроком службы с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации, утвержденная приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 29 сентября 2021 года № 481, далее по тексту Договора – Инструкция тех. состояния лифтов.**

9) **Уполномоченный орган** - Агентство по регулированию естественных монополий и защите конкуренции.

10) **Услуги коммунальные «Общие технические требования и методы контроля» СТ РК 1743-2013.** – данный Стандарт разработан с целью нормативного обеспечения коммунальных услуг, оказываемых потребителям физическими и юридическими лицами, осуществляющими деятельность на территории Республики Казахстан.

### 1. Предмет Договора

1.1. Услугодатель в соответствии с условиями настоящего Договора обязан обеспечить бесперебойную работу лифтового оборудования, отвечающего **Инструкции тех. состояния лифтов, и СТ РК 1743-2013 «Услуги жилищно-коммунальные».**

1.2. Потребительские свойства и режим предоставления услуг по обслуживанию лифтов как объекта повышенной опасности должны соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан.

## 2. Стоимость и порядок оплаты услуг

2.1. Потребитель осуществляет плату за пользование лифтами согласно действующему тарифу, согласованному с уполномоченным органом в размере 14,72 тенге с 1 кв. м. общей площади жилища, включая НДС (без электроэнергии и уборки кабины лифта).

2.2. Стоимость услуг, равно как и иные условия Договора, устанавливаются одинаковые для всех потребителей, кроме случаев предоставления услуг с учетом льгот.

2.3. Плата за пользование лифтами взимается, согласно Перечня коммунальных услуг и Типовых правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 249.

Оплата должна производиться ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным, на основании единого платежного документа.

## 3. Права и обязанности Потребителя

### 3.1. Потребитель имеет право:

3.1.1. Получать услуги по техническому обслуживанию лифта в соответствии с Инструкцией тех. состояния лифтов, и СТ РК 1743-2013 «Услуги жилищно-коммунальные».

3.1.2. Пользоваться технически исправным лифтом.

3.1.3. Получать информацию о технических характеристиках лифта.

3.1.4. Получать информацию о правильности применения тарифов на предоставляемые услуги.

3.1.5. Требовать от Услугодателя устранения выявленных недостатков в установленные Договором сроки (п. 4.2.6. Договора).

3.1.6. На судебную защиту в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан в случае нарушения его прав.

3.1.7. Не производить плату за услуги за время простоя лифта(ов) сверх установленных настоящим Договором сроков по вине Услугодателя, при наличии соответствующего акта, подписанного уполномоченным на то представителем Услугодателя и Потребителем.

### 3.2. Потребитель обязан:

3.2.1. Своевременно, в установленные настоящим Договором сроки производить плату за оказанные услуги.

3.2.2. Бережно относиться к лифту и лифтовому оборудованию.

3.2.3. Пользоваться лифтовым оборудованием только по прямому техническому назначению, соблюдать в лифтах порядок и чистоту, не оставлять в лифте мусор, пищевой и технический, не осуществлять отправление естественных надобностей.

3.2.4. Следовать инструкциям по эксплуатации лифта, в частности при экстренной и (или) аварийной ситуации.

## 4. Права и обязанности Услугодателя

### 4.1. Услугодатель имеет право:

4.1.1. Своевременно получать от Потребителя плату за предоставленные услуги и принимать меры, предусмотренные настоящим Договором, в случае нарушения сроков платежей.

При задержке платы за услуги Потребителем Услугодатель имеет право предъявить имущественный иск в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

4.1.2. Временно отключать лифт(ы) для проведения технического обслуживания, планового ремонта лифта(ов), а также для устранения аварийных заявок.

4.1.3. Останавливать работу лифта(ов) в случае несоответствия технического состояния лифта(ов) и лифтового оборудования требованиям Инструкции тех. состояния лифтов, и СТ

РК 1743-2013 «Услуги жилищно-коммунальные», а также при невыполнении Потребителем договорных обязательств.

#### 4.2. Услугодатель обязан:

4.2.1. Выполнять все обязательные услуги в соответствии с требованиями завода-изготовителя, Инструкцией тех. состояния лифтов, и договорами с УООК, а также графиком планово-предупредительных работ.

4.2.2. Производить следующие виды работ согласно техническому процессу:

- круглосуточный технический надзор за лифтами;
- круглосуточное аварийное обслуживание лифтов;
- ежемесячный технический осмотр лифтов;
- ежегодный плановый ремонт лифтов;
- техническое обслуживание лифтовой диспетчерской связи и сигнализации (ЛДСС);
- ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов, а также техническое освидетельствование (по дополнительному соглашению).

4.2.3. Обеспечить ежедневную бесперебойную работу лифтов.

Не считается временем простоя лифта:

- проведение ежемесячного технического обслуживания в течение 12 часов;
- проведение ежегодного планового ремонта в течение 48 часов;
- устранение аварийных заявок в течение 24 часов;
- отключение электроэнергии в домах Районными электрическими сетями (РЭСами), менее 24 часов.

4.2.4. Информировать Потребителя об изменении тарифа за эксплуатацию лифтов не менее чем за 10 дней до их введения путем публикации на сайте [www.technolift.kz](http://www.technolift.kz)

4.2.5. Информировать через УООК о проведении планово-предупредительного ремонта лифта за 24 часа до их начала.

4.2.6. Устранять обоснованные претензии со стороны Потребителя к качеству услуг по согласованному обеими Сторонами графику.

4.2.7. Соблюдать положения СТ РК 1743-2013 «Услуги жилищно-коммунальные», который гласит: «Исполнитель, который аттестован в местных органах Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан, при обслуживании пассажирских лифтов должен иметь круглосуточную аварийную службу».

4.2.8. Осуществлять перерасчет по оплате услуг за время простоя лифта(ов) сверх установленных настоящим Договором сроков по вине Услугодателя, при наличии соответствующего акта, подписанного уполномоченным на то представителем Услугодателя и Потребителем.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Услугодатель несет полную ответственность (материальную, уголовную), предусмотренную действующим законодательством Республики Казахстан, за неисполнение своих обязательств, последствия которых повлекли за собой причинение вреда здоровью лиц, пользующихся лифтом.

5.2. В случае перерывов в обслуживании лифтов, а также простоев лифтов более 24 часов, допущенных по вине Услугодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.2.3. настоящего Договора, Услугодатель оплачивает Потребителю штраф в размере ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан, действующей на данный момент, за каждый день простоя лифтов, исходя из стоимости среднедневного показателя за предыдущий расчетный месяц.

Время перерыва определяется актом, оформленным в порядке, указанном в п. 3.1.7. Договора.

5.3. При несвоевременной оплате Потребитель уплачивает Услугодателю пеню в размере 0,1 процента от объема неоплаченных услуг за каждый день просрочки, начиная с 10 числа следующего месяца.

5.4. При нарушении Потребителем пунктов 3.2.2. – 3.2.4. Договора, Потребитель самостоятельно имеет право потребовать возмещения ущерба, нанесенного лифтам в размере, установленном дефектным актом, за каждое такое нарушение.

В случае, если Потребитель отказывается возмещать ущерб в добровольном порядке в течение 10 (десять) рабочих дней после получения письменного уведомления от Услугодателя, в этом случае Услугодатель составляет акт нанесения ущерба с привлечением работников УООК и подает в суд на таких Потребителей, в целях возмещения причиненного ущерба.

5.5. Если Услугодатель не имеет возможности установить лицо, нанесшее материальный ущерб лифтовому оборудованию, либо данное лицо не является постоянным пользователем лифтов, в этом случае представителями Услугодателя составляется необходимый акт с привлечением работника УООК, тогда, ремонт либо повреждения лифтового оборудования осуществляет Потребитель.

На основании Протокола Общего собрания Услугодатель имеет право брать дополнительный платеж в сумме 4 (четыре) тенге с 1 кв.м общей площади на расходы по ремонту вышедшей запасной части, Техническое освидетельствование лифтов, замена вышедшей из строя детали на новую и т.д.

5.6. Перед тем, как Услугодатель начнет начислять в квитанциях коммунальных платежей суммы на восстановление или ремонт лифта, для возмещения своих понесенных материальных затрат, администрация УООК должна провести общее собрание всех Потребителей услуг по Договору, и любым доступным способом уведомить их о начислении в квитанциях коммунальных услуг данного необходимого платежа.

Также, обязательно довести до Потребителей, что сумма данного платежа не будет неоправданно высокой, и озвучить эту сумму ежемесячного платежа в квитанциях коммунальных услуг.

## **6. Форс-мажорные обстоятельства**

6.1. 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, влекущих к неисполнению или надлежащему исполнению Договора.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Услугодатель в течение пяти рабочих дней с даты их наступления уведомляет об этом Потребителей через официальные средства массовой информации.

6.3. Обязательства Сторон по Договору могут быть приостановлены на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, но только в той степени, в которой такие обстоятельства препятствуют исполнению обязательства Сторон по Договору.

6.4. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться 3 и более месяца, каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор при условии предварительного уведомления другой Стороны не менее чем за двадцать календарных дней до даты предполагаемого расторжения. При этом Стороны обязуются в течение 30 календарных дней произвести все взаиморасчеты по Договору.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры решаются по обоюдному согласию или в судах Республики Казахстан.

7.2. Вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, рассматриваются в соответствии с положениями гражданского законодательства и другими нормативно-правовыми актами Республики Казахстан.

7.3. Экспертную оценку при возникновении разногласий между Услугодателем и Потребителем по техническому состоянию лифта(ов) осуществляет организация, имеющая

соответствующую лицензию («Казахстанский центр технической экспертизы и сертификации эскалаторов и лифтов»).

## 8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор является публичным (**ст. 387 ГК РК**) и вступает в силу с момента его опубликования в средствах массовой информации.

8.2. Вступление в силу настоящего Договора не освобождает Сторону от исполнения взаимных обязательств, возникших до его вступления.

8.3. Договор считается заключенным на неопределенный срок.

## 9. Прочие условия Договора

9.1. Взаимоотношения Сторон в части, не предусмотренной настоящим Договором, регулируются законодательством Республики Казахстан.

9.2. Любые дополнительные работы или услуги, не указанные в настоящем Договоре, но необходимость в которых может возникнуть во время эксплуатации лифтов по требованию Потребителя, выполняются Услугодателем по отдельным соглашениям Сторон.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительными при условии их выполнении в письменном виде, подписания Сторонами и скрепления их печатями.

9.4. Расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с Гражданским законодательством РК.

9.6. Настоящий Договор размещен на сайте [www.technolift.kz](http://www.technolift.kz) и имеет юридическую силу, для всех пользователей на обслуживание и ремонт лифтов.

## 10. Юридический адрес и реквизиты Услугодателя:

ТОО «Технолифт», г. Алматы, ул.Макатаева 117, Блок Б, офис 206

БИН 051040005458

ИИК KZ688560000000362034

БИК KСJBKZKX

Банк обслуживания АО БанкЦентрКредит



Директор

Липезин В.В.