

Публичный договор на техническое обслуживание лифтов

В соответствии со [ст. 387](#) Гражданского кодекса Республики Казахстан ТОО «КОНЕ КАЗАХСТАН» в лице Директора г-на Очирова Д.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Услугодатель, с одной стороны, и собственник (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 г. Алматы, Астаны;
- 2) Услугодатель - ТОО «КОНЕ КАЗАХСТАН», 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) УООК - уполномоченный орган объекта кондоминиума.
- 8) ПОПБ при ЭГМ - правила обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации грузоподъемных механизмов (Утверждены приказом министра по инвестициям и развитию РК от 30 декабря 2014 г. № 359).
- 9) Уполномоченный орган - Агентство по регулированию естественных монополий и защите конкуренции.

1. Предмет Договора

1.1. Услугодатель в соответствии с условиями настоящего Договора обязан обеспечить бесперебойную работу лифтового оборудования, отвечающего ПОПБ при ЭГМ.

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

1.3. Действие данного договора распространяют свои отношения с 28.09.2023г.

1.4. Потребитель считается присоединившимся к условиям настоящего договора с момента использования лифта в соответствующем доме, расположенном по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Тажибаевой, д.157.

2. Стоимость и порядок оплаты услуг

2.1. Потребитель осуществляет плату за пользование лифтами согласно действующему тарифу, согласованному с уполномоченным органом (без электроэнергии и уборки кабины лифта).

Размер тарифа на обслуживание лифта определен в договоре на техническое обслуживание лифтов, заключенном с органом управления соответствующего дома потребителя (ОСИ/КСК/ТОО и др.).

2.2. Стоимость услуг, равно как и иные условия Договора, устанавливаются одинаковые для всех потребителей.

2.3. Плата взимается со всех проживающих в доме. Оплата должна производиться ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным, на основании единого платежного документа, согласно «[Правилам](#) предоставления коммунальных услуг», утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года, № 1822.

2.4. При просрочке собственниками помещений Заказчика обязательных платежей в счет тарифов за обслуживание лифтов за каждый просроченный день, начиная с первого дня последующего месяца, на сумму долга начисляется пеня.

2.5. Стоимость аварийного ремонта лифта, необходимость которого возникла вследствие нарушений правил эксплуатации со стороны Потребителя или умышленной порчи, оплачивается Потребителем дополнительно после подписания соответствующего акта обеими Сторонами.

2.6. Данный договор не учитывает работы по капитальному ремонту лифтов. Его проведение осуществляется по дополнительному Договору на основании сметы с обязательным приложением дефектной ведомости и последующей отметкой в паспортах лифтов.

3. Права и обязанности Потребителя

3.1. Потребитель имеет право:

3.1.1. Получать услуги по техническому обслуживанию лифта в соответствии с [ПОПБ при ЭГМ](#).

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.

3.2. 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.

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 [ПОПБ при ЭГМ](#), а также при невыполнении Потребителем договорных обязательств.

4.2. Услугодатель обязан:

4.2.1. Выполнять все обязательные услуги в соответствии с требованиями завода-изготовителя, [ПОПБ при ЭГМ](#) и договорами с УООК, а также графиком планово-предупредительных работ.

4.2.2. Производить следующие виды работ согласно техническому процессу:
-обслуживание лифтов высококвалифицированными специалистами – электромеханиками и лифтером. Режим работы лифтера: в будние дни: пн-пт с 8.00 часов до 17.00 часов.

- 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, предусмотренное [статьей 393](#) ПОПБ при ЭГМ.

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 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 в средствах массовой информации.

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. 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 и урегулирование споров

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. 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.

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 и распространяется на отношения, возникшие с 28.09.2023 г.

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. Юридический адрес и реквизиты Услугодателя:

Товарищество с ограниченной ответственностью «КОНЕ КАЗАХСТАН»

г. Астана, 010017

ул. Дінмұхамед Қонаев, здание 12/1, ВП 63,

БИН: 210 240 004 072

ИИК: KZ1783201T0200594000

АО "Ситибанк Казахстан"

БИК: СІТІКЗКА

Тел. +7 702 335-33-17

Директор:

_____ Очиров Д.В.