

ТОО "Service RM"

ДОГОВОР ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЫ

по техническому обслуживанию и ремонту лифтов

2025 год

В соответствии со [ст. 387](#) Гражданского кодекса Республики Казахстан ТОО "Service RM" в лице директора Танкибаева М.Д., 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.

2) **Услугодатель** - ТОО "Service RM", 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) **ТУБЭЛ** - [требования](#) устройства и безопасности эксплуатации лифтов (Утверждены приказом министра по ЧС РК от 25 июля 2008 г. № 132).

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

10) [СТ РК 1743-2009](#) «Услуги жилищно-коммунальные» - Стандарт Республики Казахстан 1743-2009 «Услуги жилищно-коммунальные».

1. Предмет Договора

1.1. Услугодатель в соответствии с условиями настоящего Договора обязан обеспечить бесперебойную работу лифтового оборудования, отвечающего [ТУБЭЛ](#) и [СТ РК 1743-2009](#) «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 по действующему тарифу, согласованному с уполномоченным органом управления согласно заключенному договору (не включая электроэнергию и уборку кабины лифта).

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.

3. Права и обязанности Потребителя

3.1. Потребитель имеет право:

3.1.1. Получать услуги по техническому обслуживанию лифта в соответствии с [ТУБЭЛ](#) и [СТ РК 1743-2009](#) «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 УООК.

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 [ТУБЭЛ](#) и [СТ РК 1743-2009](#) «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, [ТУБЭЛ](#) и договорами с УООК, а также графиком производства работ по техническому обслуживанию (ГПР по ТО) лифтового оборудования.

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;
 - ТО лифтовой диспетчерской связи и сигнализации (при наличии таковой);
 - ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов,
- а также техническое освидетельствование, предусмотренное [статьей 393](#) ТУБЭЛ.

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;
- Форс-мажорные обстоятельства.

4.2.4. Информировать Потребителя об изменении тарифа за эксплуатацию лифтов не менее чем за 10 дней до их введения любыми доступными публичными средствами (в бумажной или электронной форме, путем подачи объявлений на досках объявлений, мессенджерах, сайте компании, в холле здания, лифтовой кабине и.т.п).

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 [пункт 4.4.2.1](#). СТ РК 1743-2009 «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 УООК.

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. 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, подписанным уполномоченным на то представителем Услугодателя и Потребителем.

5.3. При несвоевременной оплате Потребитель уплачивает Услугодателю пеню, расчёт суммы которой определяется по формуле: 0,1% от суммы договора за каждый день просрочки (согласно ст.293 ГК РК).

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. Форс-мажорные обстоятельства считаются применимы в случаях их публикации в официальных средствах 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 бумажном или электронном виде, в мессенджерах, на сайте компании, электронных досках объявлений, а также 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. Реквизиты

ТОО "Service RM"

БИН/ИИН: 230740033404

Директор: Танкибаев Макен Дюсенович

Адрес: РК, г. Алматы Пр.Нурсултан Назарбаев, д. 28А\ 7, офис 1

р/с (IBAN) в KZT: KZ9596502F0016836949

Банк: Филиал АО "ForteBank" в г. Алматы

БИК Банка (SWIFT): IRTYKZKA

e-mail: srv-rvm@ya.ru

Web: <https://genesis-elevator.kz/service>

