ЖСК «Вильнюс»

жилищно-строительный кооператив "Вильнюс"
115446, г. Москва, Коломенский пр., д. 8, корп. 3
тел. 8 (499) 612-75-22, сайт: www.vilnys.ru, e-mail: vilnusov@yandex.ru, код ОКПО/ОКВЭД/ОКТМО: 43261685/68.32.1/45918000, ОГРН 1037739296572, ИНН/КПП 7724180223/772401001, р/с 40703810838060143845 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК: 044525225

Исх. № 56/26 от 30.07.2026

На № _____ от _____

Кому: Генеральному директору АО «Мослифт»
Юридический адрес: 125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 26, корп. 1

В филиал: Специализированное Управление № 18 филиал АО «Мослифт»
(Исполнитель работ по Договору)
Фактический адрес: 115409, г. Москва, ул. Кошкина, д. 10, корп. 2
Тел.: +7 (499) 755-22-418

ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ

о ненадлежащем исполнении обязательств по договору технического обслуживания лифтов

Между Жилищно-строительным кооперативом «ВИЛЬНЮС» (Заказчик) и Специализированным Управлением № 18 филиалом АО «Мослифт» (Исполнитель) заключен Договор на техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования № 201-25 от 21 ноября 2024 г. (далее — Договор).

В соответствии с условиями Договора, а также требованиями Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), Ваш филиал принял на себя обязательства по обеспечению исправного, бесперебойного и безопасного состояния лифтового хозяйства в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, корп. 3.

Однако СУ № 18 филиал АО «Мослифт» грубо нарушает взятые на себя обязательства. С 21 июля 2026 года лифт Б (заводской № 37842, Коломенский пр-д 8, к.3, п.1) отключен и находится в нерабочем состоянии. Официальная информация о причинах остановки оборудования, сроках проведения ремонта и дефектные акты в адрес ЖСК «ВИЛЬНЮС» от Исполнителя до настоящего времени не поступали.

В ходе комиссионного осмотра лифтового хозяйства сотрудниками ЖСК «ВИЛЬНЮС» было установлено, что лифт фактически разукомплектован — с него без предварительного уведомления и согласования с Заказчиком снят частотный преобразователь. Данные действия Исполнителя привели к полной остановке работы оборудования, грубому нарушению нормативных сроков устранения неисправностей (24 часа согласно Постановлению Госстроя РФ № 170 и условиям Договора), а также создали острую социальную напряженность среди жителей дома.

Неисполнение Вами обязательств влечет за собой прямое нарушение прав членов кооператива, создает угрозу их безопасности, а также подрывает репутацию ЖСК «ВИЛЬНЮС» как управляющей домом организации.

На основании ст. 309, 310, 721, 779 Гражданского кодекса РФ и условий Договора,

ТРЕБУЮ:

1. В течение 3 (трех) календарных дней с момента получения настоящей претензии своими силами и за счет Исполнителя устранить все выявленные неисправности лифтового оборудования, вернуть и установить частотный преобразователь на лифт Б (зав. № 37842) по адресу: г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, корп. 3, п.1 и ввести его в эксплуатацию.
2. Произвести соразмерный перерасчет (снижение) стоимости услуг по Договору за июль 2026 года в связи с простоем лифта Б (зав. № 37842) в размере **3 225 рублей 80 копеек**.
3. Выплатить в адрес ЖСК «ВИЛЬНЮС» неустойку за нарушение сроков выполнения ремонтных работ по состоянию на 30.07.2026 г. в размере **40 рублей 00 копеек** по указанным в шапке документа реквизитам Заказчика.
4. Настоящим уведомляю, что в случае дальнейшего простоя оборудования, неустойка в размере 0,05% от стоимости ежемесячного ТО лифта (5,00 руб./день) будет начисляться ежедневно до даты фактического ввода лифта в эксплуатацию.

В случае полного или частичного отказа в удовлетворении настоящих требований, ЖСК «ВИЛЬНЮС» будет вынужден обратиться в Арбитражный суд г. Москвы за защитой своих прав с возложением на АО «Мослифт» всех судебных расходов, государственной пошлины, а также направить официальные обращения в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) и Прокуратуру по факту незаконного разукомплектования лифтового оборудования.

Приложения:

1. Копия Договора на ТО № 201-25 от 21 ноября 2024 г
2. Копия Акта комиссионного осмотра лифтового оборудования
3. Фототаблица к акту от «29» июля 2026 г
4. Расчет неустойки и снижения стоимости договора от 30.07.2026 г.

Председатель Правления

ЖСК «ВИЛЬНЮС» Юркова И.Е./ _____

М.П.

Приложение № 2

к Досудебной претензии ЖСК «ВИЛЬНЮС»

исх. №56/26 от «30» июля 2026 г.

АКТ комиссионного осмотра лифтового оборудования в многоквартирном доме

г. Москва «30» июля 2026 г.

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:

Юркова И.Е., должность Председатель правления ЖСК «ВИЛЬНЮС»

Члены комиссии:

1. Тюрин К.И. , должность Управляющий ЖСК «ВИЛЬНЮС»

2. Балта Н.Г. , собственник помещения кв. №275

произвела комиссионный осмотр лифтового оборудования в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Коломенский проезд, дом 8, корпус 3, подъезд № 1.

В ходе осмотра установлено следующее:

1. Лифт Б (заводской № 37842) отключен и находится в нерабочем состоянии с 21 июля 2026 года по настоящее время.

2. При осмотре лифтового оборудования (машинного помещения) комиссией выявлен факт разукомплектования лифта, а именно: полностью отсутствует (демонтирован) частотный преобразователь управления электромотором лебедки.

3. Официальные уведомления, дефектные акты или согласования на проведение демонтажных работ со стороны обслуживающей организации СУ № 18 филиала АО «Мослифт» в адрес ЖСК «ВИЛЬНЮС» не поступали. Ремонтные работы на момент осмотра не ведутся.

Заключение комиссии: Лифт Б (заводской № 37842) непригоден к эксплуатации и остановлен вследствие несогласованного демонтажа ключевого узла (частотного преобразователя) со стороны специализированной организации.

Действия исполнителя услуг нарушают нормы безопасности и регламент ТР ТС 011/2011. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи членов комиссии: Председатель комиссии:

_____ / Юркова И.Е. _____ (Подпись/ФИО)

Члены комиссии:

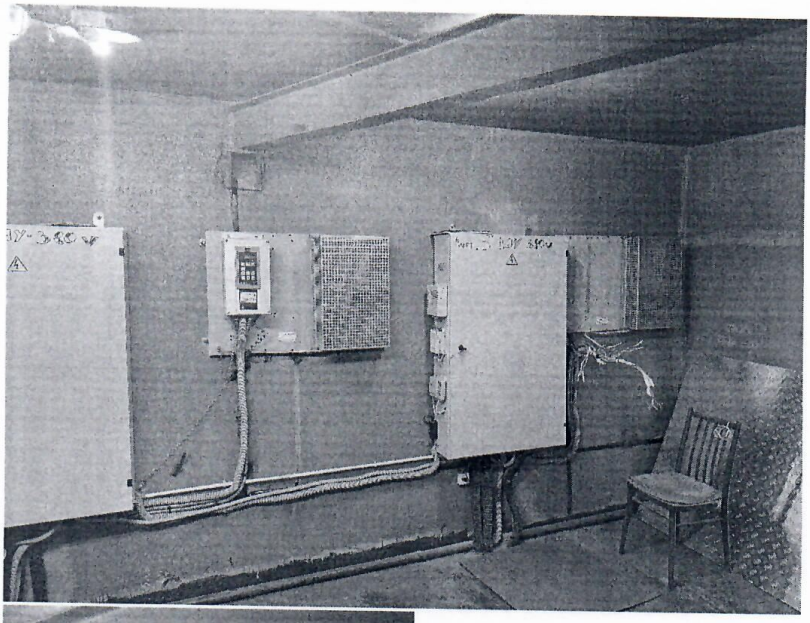
_____ / Тюрин К.И. _____ (Подпись/ФИО)

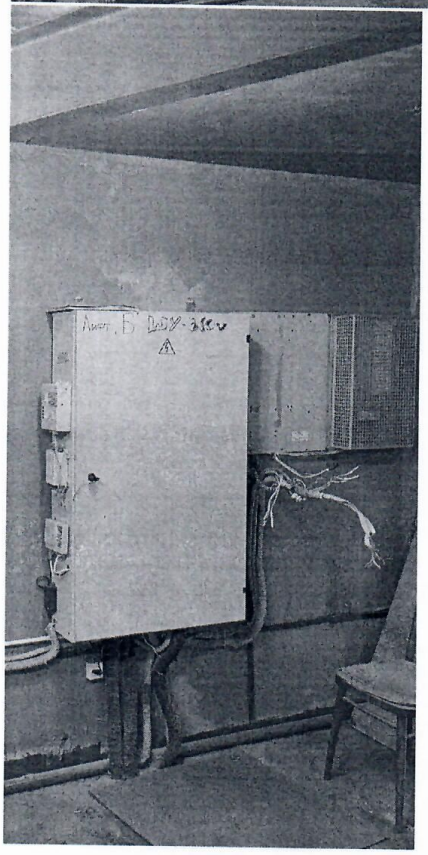
_____ / Балта Н.Г. _____ (Подпись/ФИО)

М.П.

Приложение № 3

Фототаблица к Акту от 29 июля 2026г. Составил Тюрин К.И.





Приложение № 4

к Досудебной претензии ЖСК «ВИЛЬНЮС»

исх. № 96/26 от «30» июля 2026 г.

РАСЧЕТ НЕУСТОЙКИ И СНИЖЕНИЯ СТОИМОСТИ ДОГОВОРА

по состоянию на 30.07.2026 г.

1. Объект нарушения: лифт Б (заводской № 37842) по адресу: Коломенский проезд, д. 8, корп. 3, п.1 .

2. Период фактического простоя оборудования в июле: с 21.07.2026 г. по 30.07.2026 г. (10 дней).

3. Период просрочки выполнения ремонта (с учетом 24 часов на устранение по Постановлению Госстроя № 170): с 23.07.2026 г. по 30.07.2026 г. (8 дней).

4. База для расчета (месячная стоимость обслуживания 1 единицы лифта): 9 999 руб. 98 коп. (719 998,80 руб. / 12 мес. / 6 лифтов).

РАСЧЕТ:

а) Корректировка стоимости за июль 2026 г. (соразмерное уменьшение цены за неоказанные услуги по ст. 723 ГК РФ): 9 999,98 руб. / 31 календарный день июля × 10 дней простоя = 3 225 рублей 80 копеек.

б) Неустойка за неисполнение обязательств по ремонту (0,05% от месячной стоимости обслуживания неисправного оборудования за день просрочки): 9 999,98 руб. × 0,05% × 8 дней просрочки = 40 рублей 00 копеек.

ИТОГО финансовые требования ЖСК «ВИЛЬНЮС» по состоянию на 30.07.2026 г. составляют:

• Сумма соразмерного снижения стоимости услуг за июль: 3 225 руб. 80 коп.

• Сумма неустойки (пени) от стоимости обслуживания лифта: 40 руб. 00 коп.

ОБЩАЯ СУММА: 3 265 рублей 80 копеек.

Председатель правления ЖСК «ВИЛЬНЮС» Юрченко И.Е.

ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ВИЛЬНЮС"

Ф. 107
Исправления не допускаются

ПОЧТА РОССИИ

ОПИСЬ

Номер почтового идентификатора

№№ п/п	Наименование предметов	Кол-во предметов	Объявленная ценность, руб.
1	Досудебная претензия	1	
2.	Копия договора	16	
3.	Приложение №2 Акт	1	
4	Приложение №2 Фотографии	1	
5.	Приложение №4 Расчет неустойки	1	
Общий итог предметов и объявленной ценности		20	

(цифрами)

Отправитель
ФИО, наименование юридического лица

(подпись)

Проверил Буланова
ФИО почтового работника

оч
должность почтового работника

ПОЧТА РОССИИ * 30 07 26 19 * Зп * МОСКВА 115446

Оттиск КПШ
ОПС места приема

(подпись почтового работника)