В Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы
Адрес: 129090, г. Москва, проспект Мира, д. 9, стр. 1

От: Жилищно-строительный кооператив «Вильнюс» (ЖСК «Вильнюс»)
Адрес: 115446, г. Москва, Коломенский пр-д, д. 8
ИНН 7724180223 / КПП 772401001
Эл. почта: vilnusov@yandex.ru
Контактное лицо: Юркова Ирина Евгеньевна,

тел.: +7 925 940 0906

ПРЕТЕНЗИЯ
о ненадлежащем качестве выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения по договору ПКР-016391-25 от 11.03.25(ГВС и ХВС)

Жилищно-строительный кооператив «Вильнюс» (ЖСК «Вильнюс») осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, и на основании ст. 138, 161 Жилищного кодекса РФ представляет законные интересы собственников помещений данного дома.

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта в указанном многоквартирном доме по заказу Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы проводятся работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения (подрядная организация — ГБУ г.Москвы «Жилищник района Нагатино-Садовники)

В ходе производства работ и последующей эксплуатации инженерных сетей в жилых помещениях дома выявлены грубые нарушения строительных норм, проектной документации и технологии монтажа, создающие прямую угрозу возникновения аварийных ситуаций и причинения ущерба имуществу граждан:

1. **Квартира № 265:** при проведении монтажных работ подрядчиком допущено механическое повреждение нового/существующего трубопровода — выполнен глубокий пропил трубы стояка холодного водоснабжения (ХВС) глубиной 2,4 мм, что критически снижает прочность стенки трубы и грозит разрывом стояка под давлением.
2. **Квартира № 287:** запорная арматура (кран) на стояке холодного водоснабжения (ХВС) установлена с нарушением технологии — корпус крана развернут в противоположную сторону, что препятствует его нормальной эксплуатации и не обеспечивает надлежащего перекрытия подачи воды.
3. **Квартира № 342:** выявлена сквозная коррозия резьбового соединения (муфты) на системе горячего водоснабжения (ГВС), что уже привело к аварийной ситуации с протечкой воды. В настоящее время аварийно-диспетчерской службой установлен временный бандаж, однако дефект требует немедленной капитальной замены узла.
4. **Квартира № 351:** допущены грубые ошибки при монтаже и обвязке стояков ХВС и ГВС — неверно выполнены выводы, в результате чего не функционирует полотенцесушитель, а подача горячей воды на кухонную мойку ошибочно подключена к выпуску, предназначенному для полотенцесушителя.

Согласно ч. 2 ст. 182 Жилищного кодекса РФ, региональный оператор обязан обеспечить проведение капитального ремонта в соответствии с проектной документацией и строительными нормами, контролировать качество и сроки выполнения работ подрядными организациями, а также несет ответственность перед собственниками

помещений за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств привлеченными подрядчиками.

На основании изложенного, **ЖСК «Вильнюс» ТРЕБУЕТ:**

1. В кратчайшие сроки (не позднее 3 рабочих дней с момента получения настоящей претензии) направить уполномоченных представителей ФКР города Москвы и подрядной организации по адресу: г. Москва, Коломенский проезд, д. 8 для проведения комиссионного осмотра указанных жилых помещений (кв. № 265, 287, 342, 351) и составления актов о выявленных дефектах.
2. Обязать подрядную организацию безвозмездно устранить все перечисленные нарушения в строгом соответствии с проектом и строительными нормами:
   - в кв. № 265 — заменить поврежденный участок стояка ХВС с пропилом;
   - в кв. № 287 — перемонтировать выпуск и запорный кран на стояке ХВС в правильном положении;
   - в кв. № 342 — демонтировать временный бандаж и заменить корродированную муфту/узел на стояке ГВС;
   - в кв. № 351 — переустроить выводы на стояках ХВС и ГВС согласно проекту с восстановлением работоспособности полотенцесушителя и корректным подключением кухонной мойки.
3. Сообщить о принятых мерах и сроках устранения дефектов в письменной форме по адресу ЖСК «Вильнюс» и на электронную почту: vilnusov@yandex.ru.

Обращаем ваше внимание, что в случае непринятия мер в досудебном порядке ЖСК «Вильнюс» будет вынужден обратиться с жалобами в Государственную жилищную инспекцию города Москвы (Мосжилинспекцию), Прокуратуру, а также инициировать судебное взыскание расходов на устранение недостатков и возмещение ущерба.

Приложения:

1. Копии актов осмотра жилых помещений кв. № 265, 287, 342, 351 — 4 л.
2. Фотоматериалы 4 л.
3. Копия протокола Правления, подтверждающей полномочия председателя правления ЖСК «Вильнюс».

Председатель Правления ЖСК «Вильнюс»

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ № 654.527 * МОСКВА * ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООП... "ВИЛЬНЮС"

_____ / И.Е. Юркова /

«10» ноября 2026 г.

АКТ № 1
комиссионного осмотра инженерных систем холодного и горячего водоснабжения после проведения работ по капитальному ремонту

г. Москва «6» августа 2026 г.

Комиссия в составе:

1. Председатель ЖСК «Вильнюс» — Юркова И.Е.
2. Управляющий ЖСК «Вильнюс» — Тюрин К.И.
3. Собственник (наниматель) жилого помещения кв. № 351, Туренко Ирина Васильевна

произвела осмотр внутридомовых инженерных систем водоснабжения в жилом помещении, расположенном по адресу: **г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, кв. 351**, в связи с проведением в многоквартирном доме работ по капитальному ремонту систем ГВС и ХВС.

В ходе осмотра установлено следующее:
При замене инженерных коммуникаций подрядчиком допущены грубые ошибки в монтаже и разводке стояков ХВС и ГВС:

1. Неверно выполнены выводы на стояках ХВС и ГВС с отступлением от проектной схемы.
2. Подача горячей воды на кухонную мойку ошибочно подключена к выпуску, предназначенному для полотенцесушителя.
3. Полотенцесушитель находится в нерабочем состоянии (отсутствует циркуляция/прогрев).

Заключение комиссии:
Работы выполнены с нарушением проектной документации и строительных норм, что привело к неработоспособности полотенцесушителя и некорректной схеме водоразбора. Требуется переустройство выводов на стояках ХВС и ГВС в строгом соответствии с проектом, правильное подключение кухонной мойки к стояку ГВС и восстановление циркуляции в полотенцесушителе.

Приложение к акту: фотофиксация разводки стояков ХВС, ГВС и подключения полотенцесушителя на 1 л.

Подписи членов комиссии:
Председатель ЖСК «Вильнюс» _____ / И.Е. Юркова /

Управляющий ЖСК «Вильнюс» _____ / К.И. Тюрин /

Собственник (житель) кв. № 351 Туренко М.В / /

АКТ № 2
комиссионного осмотра инженерных систем холодного и горячего водоснабжения после проведения работ по капитальному ремонту

г. Москва,
«03» ноября 2026 г.

Комиссия в составе:

1. Председатель ЖСК «Вильнюс» — Юркова И.Е.
2. Управляющий ЖСК «Вильнюс» — Тюрин К.И.
3. Собственник (наниматель) жилого помещения кв. № 265, Лобанова Ольга Алексеевна
произвела осмотр внутридомовых инженерных систем водоснабжения в жилом помещении, расположенном по адресу: **г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, кв. 265**, в связи с проведением в многоквартирном доме работ по капитальному ремонту систем ГВС и ХВС.

В ходе осмотра установлено следующее:
При проведении подрядной организацией монтажных работ допущено механическое повреждение трубопровода — на трубе стояка холодного водоснабжения (ХВС) имеется глубокий поперечный/продольный пропил (надрез) стенки трубы глубиной **2,4 мм**.

Заключение комиссии:
Выявленный дефект является грубым нарушением строительных норм и правил производства монтажных работ. Указанное повреждение критически ослабляет конструктивную прочность стенки трубы, создает непосредственную угрозу разрыва стояка ХВС под рабочим давлением и затопления нижерасположенных помещений. Поврежденный участок трубы подлежит обязательной замене.

Приложение к акту: фотофиксация повреждения трубы стояка ХВС на 1 л.

Подписи членов комиссии:
Председатель ЖСК «Вильнюс» _____ / И.Е. Юркова /

Управляющий ЖСК «Вильнюс» _____ / К.И. Тюрин /

Собственник (житель) кв. № 265 _____ / /

АКТ № 3
комиссионного осмотра инженерных систем холодного и горячего водоснабжения после проведения работ по капитальному ремонту

г. Москва «19» ноября 2026 г.

Комиссия в составе:

1. Председатель ЖСК «Вильнюс» — Юркова И.Е.
2. Управляющий ЖСК «Вильнюс» — Тюрин К.И.
3. Собственник (наниматель) жилого помещения кв. № 287
   Сулейманов Ахмет Мухамятович

произвела осмотр внутридомовых инженерных систем водоснабжения в жилом помещении, расположенном по адресу: **г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, кв. 287**, в связи с проведением в многоквартирном доме работ по капитальному ремонту систем ГВС и ХВС.

В ходе осмотра установлено следующее:
Первое отключающее устройство (запорный кран) на стояке холодного водоснабжения (ХВС) смонтировано подрядной организацией с нарушением технологии установки: корпус крана развернут в противоположную сторону относительно нормативного положения.

Заключение комиссии:
Неправильная ориентация запорного крана препятствует его штатной эксплуатации, затрудняет доступ к запорному механизму и не обеспечивает надежного и своевременного перекрытия подачи холодной воды в жилое помещение (в том числе в случае возникновения аварийной ситуации). Требуется перемонтаж крана в правильное проектное положение.

Приложение к акту: фотофиксация установленного крана на стояке ХВС на 1 л.

Подписи членов комиссии:
Председатель ЖСК «Вильнюс» _____ / И.Е. Юркова /

Управляющий ЖСК «Вильнюс» _____ / К.И. Тюрин /

Собственник (житель) кв. № 287 _____ / 19.11.2026 г.

АКТ № 4
комиссионного осмотра инженерных систем холодного и горячего водоснабжения после проведения работ по капитальному ремонту

г. Москва «19» ноября 2026 г.

Комиссия в составе:

1. Председатель ЖСК «Вильнюс» — Юркова И.Е.
2. Управляющий ЖСК «Вильнюс» — Тюрин К.И.
3. Собственник (наниматель) жилого помещения кв. № 342
   Кузнецова Валентина Алексеевна

произвела осмотр внутридомовых инженерных систем водоснабжения в жилом помещении, расположенном по адресу: **г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, кв. 342**, в связи с проведением в многоквартирном доме работ по капитальному ремонту систем ГВС и ХВС.

В ходе осмотра установлено следующее:
На резьбовом соединении (муфте) системы горячего водоснабжения (ГВС) образовалась сквозная коррозия, приведшая к нарушению герметичности системы и аварийной протечке горячей воды. Для локализации аварии силами аварийной службы на поврежденный участок временно установлен ремонтный бандаж.

Заключение комиссии:
Установка ремонтного бандажа является исключительно временной аварийной мерой и не восстанавливает нормативную надежность трубопровода ГВС. Сохраняется высокий риск повторного прорыва горячей воды. Подрядной организации необходимо в экстренном порядке демонтировать бандаж и произвести капитальную замену корродированной муфты и прилегающего дефектного участка.

Приложение к акту: фотофиксация узла ГВС с установленным бандажом на 1 л.

Подписи членов комиссии:
Председатель ЖСК «Вильнюс» _____ / И.Е. Юркова /

Управляющий ЖСК «Вильнюс» _____ / К.И. Тюрин /

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ВИЛЬНЮС" МОСКВА

Собственник (житель) кв. № 342 _____ / Кузнецова В. С.