Директору ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники»
Вовк И. В.
Юридический адрес: 115487, г. Москва, Нагатинский бульвар, д. 12

От кого: Жилищно-строительный кооператив «Вильнюс»
ИНН: 7724180223 / ОГРН: 1037739296572
Юридический/фактический адрес: 115446, г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, корп. 3
Тел.: +7 (499) 612-75-22, E-mail: vilnusov@yandex.ru
В лице Председателя Правления: Юрковой Ирины Евгеньевны

Исх. № 103/26
от «21» октября 2026 г.

ПРЕТЕНЗИЯ

о ненадлежащем исполнении обязательств по договору и восстановлении аварийной лифтовой связи

Между **ЖСК «Вильнюс»** (Заказчик) и **ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники»** (Исполнитель) заключен и действует **Договор № 4/18 от 03.08.2018 г.** на совершение комплекса действий и мероприятий, связанных с выполнением функции диспетчеризации.

По условиям указанного Договора Исполнитель принял на себя обязательства по обеспечению бесперебойного технического функционирования систем диспетчеризации, в том числе по поддержанию в постоянной исправности двусторонней громкоговорящей аварийно-технологической связи между кабинами лифтов и Объединенной диспетчерской службой (ОДС).

Настоящим уведомляем вас, что обязательства по Договору со стороны ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» выполняются ненадлежащим образом. В жилых домах нашего кооператива выявлена **массовая неисправность переговорных устройств** (отсутствует двусторонняя голосовая связь с диспетчером ОДС) в кабинах следующих лифтов:

1. **Коломенский проезд, д. 8, корп. 1:**
   - Подъезд 1 — лифт А, лифт Б;
   - Подъезд 2 — лифт А, лифт Б.
2. **Коломенский проезд, д. 8, корп. 2:**
   - Подъезд 1 — лифт А, лифт Б;
   - Подъезд 2 — лифт А, лифт Б.
3. **Коломенский проезд, д. 8, корп. 3:**
   - Подъезд 2 — лифт А, лифт Б.

Данный факт является грубым нарушением условий Договора № 4/18 от 03.08.2018 г., а также требований **Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011)** и **Постановления Правительства РФ № 491**. Полное отсутствие аварийной связи в кабинах действующих лифтов сразу в нескольких многоквартирных домах создает прямую угрозу жизни и здоровью жителей (включая детей, инвалидов и пожилых граждан) в случае экстренной остановки или блокировки лифтового оборудования.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством РФ и условиями Договора № 4/18 от 03.08.2018 г.,

ТРЕБУЮ:

1. **В незамедлительном (аварийном) порядке** силами ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» либо силами уполномоченной специализированной подрядной организации организовать выезд аварийно-восстановительной бригады специалистов для проведения ремонтных работ.
2. **Восстановить работоспособность аварийной лифтовой связи (переговорных устройств)** во всех вышеуказанных кабинах лифтов (А и Б) по адресам: Коломенский проезд, д. 8, корп. 1 (подъезды 1, 2); корп. 2 (подъезды 1, 2); корп. 3 (подъезд 2).
3. Направить в адрес ЖСК «Вильнюс» мотивированный ответ о принятых мерах и точных сроках устранения аварийной ситуации в письменном виде на электронную почту **vilnusov@yandex.ru**.
   В случае затягивания сроков устранения аварии на линиях связи и игнорирования законных требований ЖСК «Вильнюс», кооператив будет вынужден незамедлительно направить официальные обращения в **Мосжилинспекцию (МЖИ)**, **Ростехнадзор** и **Прокуратуру ЮАО г. Москвы** для привлечения ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» к административной ответственности и выдачи предписаний.

Приложение: копия договора № 4/18 от 03.08.2018 г.

Председатель Правления ЖСК «Вильнюс»

_____ / Юркова И. Е.

М.П.

Исп. Тюрин Константин Игоревич

8-916-381-46-56

Договор № 4/18
на совершение комплекса действий и мероприятий, связанных с выполнением функций диспетчеризации

г. Москва
от 03.04.2018г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник» именуемое в дальнейшем «**ГБУ Жилищник»**, в лице директора Орловой Зульфии Накиповны_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ЖСК «Вильнюс»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Дорониной Галины Михайловны действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Для обеспечения надлежащего выполнения функций по управлению многоквартирным(-ми) домом(-ами), находящимся(-имися) в управлении Управляющей организации и указанного(-ых) в Приложении 1, Управляющая организация поручает, а ГБУ Жилищник принимает на себя обязательства по совершению комплекса мероприятий, связанных с выполнением функций диспетчеризации.

1.2. Выполнение указанных действий и мероприятий осуществляется работниками диспетчерской службы № 156 ГБУ «Жилищник» (Диспетчерская служба), являющейся структурным подразделением ГБУ «Жилищник» района «Нагатино-Садовники»

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора предоставить в Диспетчерскую службу техническую документацию на многоквартирный(-ые) дом(а), а также сведения, необходимые для надлежащего исполнения им обязательств по настоящему Договору на носителях, в форматах и объемах, согласованных Сторонами. Перечень сведений, передаваемых Управляющей организацией Диспетчерской службе, установлен в Приложении 2 к настоящему Договору.

2.1.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента изменения сведений, указанных в пункте 2.1.1. настоящего договора, предоставить в Диспетчерскую службу документы, подтверждающие произошедшие изменения.

2.1.3. Осуществлять прием, обработку, анализ и контроль исполнения заявок населения, связанных с предоставлением услуг /выполнением работ, посредством Единого диспетчерского центра города Москвы по работе с обращениями жителей, с использованием личного кабинета подсистемы приёма и обработки заявок автоматизированной системы управления «Объединённая диспетчерская служба Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы» (далее – ППОЗ АСУ ОДС).

2.1.4. Оперативно передавать сведения о перерывах (в т.ч. плановых) в предоставлении коммунальных услуг путем внесения информации в личный кабинет ППОЗ АСУ ОДС.

2.1.5. Назначить лицо, ответственное за процесс диспетчеризации.

2.1.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора информировать граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных домов, а также специализированные организации, обслуживающие лифтовое, газовое, тепло-, водо-, электро-системы и другое инженерное оборудование многоквартирных домов о том, что услуги диспетчеризации осуществляет Диспетчерская служба. В уведомлении, кроме прочего, должен быть указан адрес Диспетчерской службы и номер Единого диспетчерского центра города Москвы по работе с обращениями жителей 8 (495) 539-53-53.

2.1.7. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора передать в Диспетчерскую службу ключи от технических помещений многоквартирных домов (с описью).

2.1.8. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения запроса на носителях предоставлять Диспетчерской службе документы, необходимые ей для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в форматах, объемах и на носителях, согласованных Сторонами.

2.1.9. Документы, передаваемые Управляющей организацией в соответствии с пунктами 2.1.1., 2.1.2. настоящего Договора, должны быть удостоверены подписью уполномоченного лица и печатью Управляющей организации.

2.1.10. Информировать Диспетчерскую службу о выполнении заявок по устранению нарушений в эксплуатации жилищного фонда и аварийных ситуаций силами подрядных организаций, с которыми Управляющей организацией заключены договоры, и специализированными организациями, обслуживающими лифтовое, газовое хозяйство, системы ДУ и ППА и другое инженерное оборудование многоквартирных домов.

2.1.11. При отсутствии подключения к Единому диспетчерскому центру города Москвы по работе с обращениями жителей и отсутствии личного кабинета в ППОЗ АСУ ОДС, по исполнению заявки оперативно предоставлять информацию в Диспетчерскую службу для оперативной обработки заявки и внесения данных в ППОЗ АСУ ОДС.

2.2. ГБУ «Жилищник» обязан:

2.2.1. Осуществлять в отношении многоквартирного(-ых) дома(-ов), находящегося(ихся) в управлении Управляющей организации, наблюдение за работой:

- переговорных устройств лифтового оборудования и подъемных платформ для инвалидов;
- систем, информирующих о затоплении подвальных помещений;
- установок и средств автоматизированной противопожарной защиты, пожарной автоматики и дымоудаления;
- программы (системы) автоматического включения выключения освещения мест общего пользования МКД;
- программы автоматического включения выключения дворового освещения и домовых знаков МКД.

Контроль работы вышеперечисленного оборудования осуществляется в случае обеспечения автоматизированной передачи данных о его работе на пульт объединенной диспетчерской службы (ОДС).

2.2.2. Осуществлять прием заявок от населения по вопросам оказания жилищно-коммунальных и связанных с ними услуг, и незамедлительно передавать информацию по заявкам в Управляющую организацию.

2.2.3. Осуществлять передачу информации об авариях или перерывах в работе всех инженерных систем многоквартирных домов в специализированные организации, обслуживающие лифтовое, газовое хозяйство, другое инженерное оборудование, для принятия оперативных мер по обеспечению безопасности граждан при аварийном состоянии конструкций многоквартирных домов.

2.2.4. Выполнять функции диспетчеризации, установленные нормативными документами.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. Требовать от Диспетчерской службы надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. ГБУ «Жилищник» района «Нагатино-Садовники» вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации предоставления документов, необходимых ГБУ «Жилищник» района «Нагатино-Садовники» для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.5. Выполнение Диспетчерскими службами действий и мероприятий, определенных настоящим Договором, осуществляется на безвозмездной основе.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Сторона, допустившая нарушения, несет ответственность в соответствии

с законодательством Российской Федерации.

3.2. Диспетчерская служба не несет ответственности:

- за отсутствие технической возможности у Управляющей организации принять информацию по заявкам населения (отсутствие телефонной связи/соединения, интернет соединения и т.д.), а так же несвоевременную передачу на исполнение заявок населения, полученных Управляющей организацией от Диспетчерской службы;
- за ненадлежащее и несвоевременное выполнение заявок и устранение аварий сотрудниками Управляющей организации или специализированной обслуживающей организации.

3.3. Стороны несут ответственность, предусмотренную п.3.1 настоящего Договора, если не докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие возникновения непреодолимой силы.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует без ограничения срока до изменения правоотношений сторон.

4.2. Договор может быть расторгнут одной из Сторон путем направления соответствующего уведомления в адрес другой Стороны.

5. Порядок разрешения споров

5.1. В случае возникновения споров и разногласий стороны должны принять все необходимые меры по их разрешению путем переговоров.

5.2. При невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

6.Прочие условия

6.1. Стороны не несут ответственности за разглашение информации, ставшей известной от третьих лиц.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон

ГБУ Жилищник района «Нагатино-Садовники»	Управляющая организация
Юр./факт. адрес: 115533, г.Москва, Нагатинский Бульвар, дом 12 Тел. 8 499 614 81 96 л/с:2699142000961029 счет: 40601810245253000002 БИК: 044525000 ИНН: 7725796400 КПП: 772501001 ОГРН 1137746579585	Юр./факт.адрес: 115446 г. Москва, Коломенский проезд, д. 8, корп. 3 Тел.8 499 612 75 22 р/с: 40703810838060143845 к/с: 30101810400000000225 ИНН/КПП: 7724180223 772401001 БИК: 044525225 ОГРН : 1037739296572
Директор ГБУ «Жилищник» З.Н. Орлова	Руководитель ЖСК «Вильнюс» Доронина Г.М.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение № 1

к Договору № 4/18 от 03.08.2018

Перечень многоквартирных домов, управление
которыми осуществляет Управляющая организация
по состоянию на «03» августа 2018г.

№ п/п	Адрес МКД	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	№ объединенной диспетчерской (ОДС)
1	Москва, Коломенский пр-д, дом .8 к.1	16	2	128	156
2	Москва, Коломенский пр-д, дом .8 к.2	16	2	128	156
3	Москва, Коломенский пр-д, дом .8 к.3	16	2	127	156

Директор
ГБУ Жилищник
района Нагатино-Садовники

Орлова З.Н. / _____ /

Руководитель

_____

риложение № 2

к Договору № 4/18 от 03.08.2018г.

Перечень сведений, передаваемых Управляющей организацией диспетчерской службе ГБУ «Жилищник» района «Нагатино-Садовники»

№ п/п	Наименование инженерного оборудования	Дата передачи технической документации	Наименование обслуживающей организации	Номер телефона обслуживающей организации	Контактное лицо
1	лифты		Мослифт СУ-18	89262959928	Попов В.В.
2	Дымоудаление		ДУ и ППА	89859280012	
3	Аварийное обслуживание		ЗиС	84996116303	
4	Тех. обслуживание		Орион	89055852322	Волохов Д.Н.

Директор
ГБУ Жилищник
района Нагатино-Садовники

Орлова З.Н. /

Руководитель

ПОЧТА РОССИИ

ОПИСЬ

ф. 107
Исправления не допускаются

Номер почтового идентификатора: 11544625500423

№№ п/п	Наименование предметов	Кол-во предметов	Объявленная ценность, руб.
1	Претензия	2	1
2	Копии договора	5	1
Общий итог предметов и объявленной ценности		7	2
			(цифрами)

Отправитель
ФИО, наименование юридического лица

Юрилова И. Е.
ЮСК «Альянс»

(подпись)

Проверил Бугаева Ю.А.
ФИО почтового работника

ОП
должность почтового работника

(подпись почтового работника)

ПОЧТА РОССИИ 21 10 26 19 МОСКВА 115446 3п

Оттиск КПШ ОПС места приема