

**В Арбитражный суд г. Москвы**  
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д.17

**Истец:** ОАО «Компания «Главмосстрой»  
125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2

**Ответчик:** Потребительский гаражно-строительный кооператив «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»  
117216, г. Москва, Куликовская, ул. 16, Адрес для корреспонденции: 117628, г. Москва, А/Я 47

**3-и лица:** ООО «Теллукс-2000»  
117036, г. Москва, ул. Кедрова, д.21, корп.1

ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства»  
Юридический адрес: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 19, корп. 2  
Почтовый адрес: 125009, г. Москва, Никитский пер., д. 4, стр. 1

ОАО «УЖС-1»  
129090, г. Москва, пер. Васнецова, дом 8, стр.2

**Цена иска:** 24 294 200, 00 рублей.  
**Государственная пошлина:** 144 471, 00 рублей.

**Отзыв**  
*на исковое заявление*

В Арбитражном суде г. Москвы слушается дело No А40-132029/11-50-1122 от 25.11.2011г. по иску ОАО «Компания «Главмосстрой» - Истец к ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» - Ответчик, о взыскании с Ответчика в пользу Истца:

совокупной суммы иска в размере 24 294 200 , 00 рублей, из которой:

22 400 00, 00 рублей - задолженность за выполненные работы по Контракту;

1 894 200, 00 рублей - проценты за пользование чужими денежными средствами;

144 471, 00 рублей - взыскание с Ответчика расходов по оплате государственной пошлины.

Ответчик, изучив и исследовав материалы дела, находит заявленные требования Истца не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

19.11.2009 г. между Потребительским гаражно-строительным кооперативом «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» переименованным в Потребительский гаражно-строительный кооператив «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» Застройщик, с одной стороны,

Государственным унитарным предприятием г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» - Заказчик, с другой стороны,

Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕЛЛУКС-2000» - Технический Заказчик, с третьей стороны,

и Открытым акционерным обществом «Компания «Главмосстрой» Генподрядчик, с четвертой стороны, был заключен Контракт на выполнение строительно-монтажных работ с выполнением функций технического заказчика № С7/09-56, далее по тексту Контракт.

В части взаимоотношений между Истцом и Ответчиком Контракт регулирует отношения, связанные с обязательством сторон:

- Ответчика - Застройщик - осуществляет финансирование, оплату выполненных строительного-монтажных работ,

- Истца - Генподрядчик - осуществляет строительство и сдачу построенного Объекта с оформлением Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Объектом является многоэтажный открытый Гараж-стоянка, расположенный по адресу: г. Москва, Куликовская ул., 16.

При заключении Контракта между сторонами было достигнуто соглашение по всем существенным условиям, которые необходимы и достаточны для заключения данного Контракта. Между сторонами не возникли разногласия по каким-либо условиям Контракта и тем самым не было необходимости применять предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации специальные нормы, позволяющие продуктивно устранять, урегулировать разногласия сторон при заключении Контракта, согласовать несовпадающие интересы.

Пунктом 3.10 Контракта предусмотрено, что ОКОНЧАТЕЛЬНЫЙ расчёт по ВВЕДЕННОМУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА производится не позднее 30 (Тридцать) календарных дней ПОСЛЕ ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА с приложением исполнительной документации и этот окончательный расчёт Генподрядчик обязан предъявить Техническому заказчику, а он в свою очередь Застройщику.

Ни одно из данных положений на момент написания настоящего Возражения не наступило и/или не исполнено.

Пунктом 3.9 статьи 3 Контракта предусмотрено, что Застройщик - Ответчик осуществляет все платежи по Контракту после поступления на его расчетный счет денежных средств, предусмотренных заключенными Договорами в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г.

Пунктом 2.1. статьи 2 Контракта предусмотрено, что Генподрядчик - ОАО «Компания «Главмосстрой» осуществляет строительство и ввод в эксплуатацию Объекта гаражного назначения расположенного по адресу: г. Москва, Юго-Западный административный округ, Северное Бутово, мкр.2, ул. Куликовская, вл.3 (строительный адрес) - **обязательство не выполнено в полном объеме.**

Пунктом 2.2. статьи 2. Контракта предусмотрено, что Генподрядчик обязуется выполнить на свой риск собственными и/или привлеченными силами и средствами комплекс работ по строительству и вводу в эксплуатацию Объекта в соответствии с условиями Контракта - **обязательство не выполнено в полном объеме.**

Пунктом 3.1. статьи 3 Контракта предусмотрено, что стоимость работ Генподрядчика, указанных в Контракте оформляется Соглашением о договорной цене (Приложение №2 к Контракту) - **обязательство не выполнено.**

Условиями ст. 4 Контракта надлежащим образом формализованы, прописаны, предусмотрены и закреплены сроки выполнения работ Генподрядчиком - **обязательство не выполнено.**

Подпунктами 8.1.1., 8.1.23, 8.1.24, 8.1.25 пункта 8.1 статьи 8 Контракта было предусмотрено, что Генподрядчик обязан был:

8.1.1. - выполнить работы в объеме и в сроки, предусмотренные Контрактом, и сдать законченный строительством Объект в установленном порядке с оформлением Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, но не позднее сроков ввода в эксплуатацию в мае 2010 г. - **обязательство не выполнено;**

8.1.23. - нести расходы по содержанию Объекта до даты оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию - **обязательство не выполняется;**

8.1.24 – обеспечить совместно с Техническим заказчиком передачу законченного строительством Объекта эксплуатирующей организации в установленном порядке - **обязательство не выполнено;**

8.1.25. - осуществлять охрану строительной площадки и Объекта строительства - **обязательство не выполняется.**

С сентября месяца 2010 года все расходы по содержанию Объекта, а также расходы по охране Объекта вынужден нести Ответчик - Застройщик, так как Генподрядчик - Истец вывез с Объекта принадлежащие ему материалы, временные сооружения, другое принадлежащее ему

имущество, в том числе обеспечивающее освещение Объекта (ППС - передвижная подстанция), а также снял с Объекта охрану.

Несмотря на, что Генподрядчик после завершения строительства Объекта гарантировал возможность его безаварийной эксплуатации, бесперебойное функционирование инженерных систем им смонтированных, а также высокое качество всех работ, смонтированного Генподрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных сетей, но, до сих пор не устранены дефекты в системе сброса дождевой воды, не устранены неполадки в системе электрооборудования, ежедневно перегорают десятки лампочек, практически на всех этажах произошло разрушение бетонного покрытия пола.

Обо всех этих и других недочетах Генподрядчик был своевременно уведомлен и надлежащим образом проинформирован (Претензия от 11.05.2011 г., Претензия от 27.07.2011 г., Претензия №3 от 02.08.2011г. Претензия №4 от 01.09.2011 г., Претензия №5 от 02.12.2011 г., Сводная Претензия от 07.12.2011г.).

28.11.2011 в Префектуре ЮЗАО г. Москвы, состоялось совещание с участием представителей Префектуры, ОАО «Компания «Главмосстрой», ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы», ООО «ТЕЛЛУКС-2000» по вопросу о начале безотлагательного производства всего комплекса и объема работ по устранению нарушений и недостатков, допущенных Истцом - Генподрядчиком, при исполнении им своих обязательств, предусмотренных Контрактом, с целью обеспечения безусловного ввода Гаража-стоянки в эксплуатацию до конца 2011 года, согласно твердых и неоспоримых гарантий, которые были даны представителями ОАО «Компания «Главмосстрой» и надлежащим образом отражены в Протоколе указанного совещания.

Однако, Генподрядчик - Истец, впоследствии дважды изменив суть и содержание своих гарантий, в очередной, шестой раз, торпедировал ввод Объекта в эксплуатацию согласно требований ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ и условий Контракта.

Застройщик - Ответчик вынужден был, в установленном порядке, обратиться с соответствующими заявлениями во все контрольно-надзорные уполномоченные органы, включая Комитет государственного строительного надзора г. Москвы. После этого, Истец - Генподрядчик вынужден был письмом № 1558 от 13.12.2011г. представить Застройщику детальный График производства работ по устранению замечаний на Объекте Программы «Народный гараж». 16.12.2011, под руководством представителя МОСГОССТРОЙНАДЗОРА - Барзаева Д.Ю., с участием ООО «ТЕЛЛУКС- 2000», ОАО «УЖС-1» и ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» было проведено комиссионное обследование строительного Объекта - Гаража-стоянки, по итогам которого был составлен Акт установленного образца.

В соответствии со ст.ст. 309-310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условием самого обязательства и не допускается односторонний отказ от его исполнения.

Заключая Контракт, стороны должны были быть уверены, что партнер выполнит обязанности надлежащим образом.

В соответствии с Графиком производства работ по строительству гаража-стоянки на 427 машиномест по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская вл.3 получение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию было предусмотрено **в мае месяце 2010 года.**

**До настоящего времени Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию не получено.**

Истец - Генподрядчик ОАО «Компания «Главмосстрой» не выполнив до конца взятые на себя обязательства по Контракту в нарушение условий пункта 3.10 Контракта, тем не менее требует от Заказчика практически произвести окончательный расчет, получив всю сумму, а получив ее, очевидно, совсем забудет о своих обязательствах.

Помимо вышеизложенного считаем необходимым проинформировать суд о том, что условиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» и Договора участия в долевого строительстве гаража-стоянки, заключенного между Застройщиком - Ответчиком и Участниками долевого строительства гаража-стоянки предусмотрены положения связанные с:

- соблюдением срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, который для всех Участников долевого строительства един;

неисполнением Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный срок;

расторжением по инициативе Участника долевого строительства в судебном порядке Договора участия в долевом строительстве и выплатой ему процентов на сумму 350 000 рублей за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств.

По прямой вине Истца, и из-за невыполненных обязательств по Контракту, в настоящее время в Зюзинском районном суде г. Москвы слушаются дела по искам Участников долевого строительства к Ответчику - Застройщику.

Участники долевого строительства гаража-стоянки требуют выполнить взятые Застройщиком на себя обязательства по передаче им Объекта долевого строительства в установленный срок, а также выплатить им проценты за пользование денежными средствами.

Руководствуясь вышеизложенным, обращаем внимание Суда и Истца на то, что вопреки четко формализованных и прописанных условий Контракта, закрепляющих обязательства Сторон, в нарушение условий Контракта и при отсутствии до настоящего времени Соглашения о договорной цене, тем не менее Застройщик - Потребительский гаражно-строительный кооператив «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», исключительно по своей доброй воле, **в период с июня по сентябрь 2010 года**, на основании только представленных Генподрядчиком платежных документов, произвел оплату **75% стоимости всех работ Генподрядчика в размере 89.001.792,79** (Восемьдесят девять миллионов одна тысяча семьсот девяносто два) рубля 79 копеек, приведя правоотношения Сторон к **стадии окончательного расчета**, который однозначно предусматривал обязательность ввода Объекта в эксплуатацию Генподрядчиком еще в мае 2010 года, **что до настоящего времени им так и не исполнено.**

В свете вышеперечисленного, а также, исходя из того, что:

- Застройщик - Ответчик от своих обязательств по оплате суммы, предусмотренной окончательным расчетом, согласно п. 3.10 статьи 3 Контракта, не отказывался и не отказывается;

- по условиям Контракта вначале Генподрядчик - Истец должен выполнить взятые на себя обязательства, а потом выполняет обязательства Застройщик - Ответчик;

- срок выполнения Застройщиком - Ответчиком обязательства по уплате оставшейся денежной суммы, в рамках окончательного расчета, предусмотренного п.3.10 ст.3 Контракта – не наступил;

- стоимость работ Генподрядчика, указанной в Контракте, до настоящего времени, в нарушение основополагающих норм и положений гражданского законодательства (существенные условия Договора), по вине Генподрядчика, не оформлена Соглашением о договорной цене (Приложение №2 к Контракту), как это предусмотрено п. 3.1 ст. 3 Контракта;

- исковое заявление не подлежит рассмотрению и разрешению, так как заявлением рассматриваются обстоятельства, не наступившие по времени. Ответчик не может отвечать за те действия, которые еще не совершал.

Руководствуясь ст.ст. 131, 167-170 АПК РФ,

**ПРОШУ:**

Отказать Истцу в удовлетворении заявленных им требований.

**Приложения:**

1. Копия Графика производства работ по строительству гаража стоянки на 427 машино-мест по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр.2, ул. Куликовская, вл.3 (Приложение №1 к контракту № С7/09-56 от 19.11.09г)
2. Копия Протокола твердой договорной цены строительства гаража стоянки с инженерными сетями и благоустройством по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр.2, ул. Куликовская, вл.3 (Приложение №2 к контракту № С7/09-56 от 19.11.09г;

3. Копия письма Начальника Сметного управления - ОАО «Компания «Главмосстрой» Т.И. Пудовкиной от 19.05.2011г.;
4. Копия письма Начальника Финансового управления - ОАО «Компания «Главмосстрой» А.А. Мартыновой от 25.01.2010 г.;
5. Копия письма ООО «ТЕЛЛУКС-2000» от 19.01.2010г о возврате форм КС-2 и КС-3 (выполнение работ за январь 2010г);
6. Копия Ордера № 09063352 от 10.08.2009 г. г. на производство земляных работ, обустройство и содержание строительной площадки;
7. Копия Ордера № 09063352/3 от 16.02.2010 г. на производство земляных работ, обустройство и содержание строительной площадки;
8. Копия письма от 12.05.2011 г. о необходимости оформления Соглашения о договорной цене к Контракту;
9. Копия письма от 30.01.2012 г. о необходимости оформления Соглашения о договорной цене к Контракту;
10. Копия письма от 19.01.2010г о предоставлении документов для предъявления их в ИГАСН;
11. Копия письма от 29.01 2010 г о передаче документов для представления информации в ИГАСН;
12. Копия Акта проверки объекта капитального строительства Мосгосстройнадзора от 16.03.2010 г.;
13. Копия Предписания Мосгосстройнадзора о необходимости устранения выявленных нарушений при строительстве объекта капитального строительства от 16.03.2010 г.;
14. Копия Акта об устранении выявленных нарушений от 17 марта 2010 г.;
15. Копия Извещения об устранении нарушений при строительстве от 18.03.2010 г.;
16. Копия письма от 17 марта 2010 г. об оформлении распоряжения о назначении приемочной комиссии;
17. Копия письма от 26 марта 2010 г. о назначении комиссии для оформления актов приемки объекта;
18. Копия Извещения № б/н об окончании строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства от 03.06.2010г.;
19. Копия Уведомления МОСГОСТРОЙНАДЗОРА № б/н о проведении итоговой проверки законченного строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объекта от 04.06.2010г.;
20. Копия Предписания МОСГОСТРОЙНАДЗОРА № б/н об устранении выявленных нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства от 08.06.2010г.;
- 20.1. Копия Акта проверки объекта капитального строительства Мосгосстройнадзора от 08.06.2010 г
21. Копия Заявления о выдаче заключения о соответствии построенного (реконструированного, отремонтированного) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, вх. в МОСГОСТРОЙНАДЗОР № 09-30С-118/-(1)-0 от 29.07.2010г.;
22. Копия Справки БТИ ЮЗ№2 для разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на 03.08.2010г.;
23. Копия Диплома о награждении объекта строительства Ответчика от 28.07.2011г.;
24. Выборка из Положения Конкурса «Лучший реализованный проект года в области инвестиций и строительства» 2010г.;
25. О лауреате Конкурса «Лучший реализованный проект года в области инвестиций и строительства» 2010г.;
26. Копия Акта приемки выполненных работ (форма КС-2) от 30.04.2010г.;
- 26.1.Копия Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) от 30.04.2010г.;
27. Копия Акта приемки выполненных работ (форма КС-2) от 31.07.2010г.;
- 27.1. Копия Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) от 31.07.2010г.;

28. Копия Акта приемки выполненных работ (форма КС-2) от 31.08.2010г.;
- 28.1. Копия Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) от 31.08.2010г.;
29. Копия Соглашения о договорной цене гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр.2, ул. Куликовская, вл.3 (Приложение №2 к контракту № С7/09-56 от 19.11.09г.;
30. Копия Определения Зюзинского районного суда г. Москвы от 01.06.2010г.;
31. Копия Коллективного искового заявления в Зюзинский районный суда г. Москвы от 25.10.2011г.;
32. Копия Искового заявления от Дмитриева в Зюзинский районный суда г. Москвы от 28.10.2011г.;
33. Копия Факсограммы о проведении совещаний по вопросам возводимого строительства от 9.11.2009 г.;
34. Копия факса - Протокол выездного совещания по вопросу строительства от 02.03.2010 г.;
35. Копия письма от 31.01.2012 г. о необходимости оформления Соглашения о договорной цене к Контракту;
36. Копия Акта проверки посадки здания, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест» от 24.12.2009 года;
37. Копия письма от 22.11.2011г о рассмотрении и оформлении графика производства работ;
38. Копия письма от 02.03.2011г о рассмотрении Дополнительного соглашения №3 (изменение сроков ввода);
39. Копия решения Главы управы района «Северное Бутово» г. Москвы от 27.08.2010г. о возможности и целесообразности разрешить ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» начало функционирования (эксплуатации) по целевому назначению с 01 сентября 2010 года;
40. Копия решения Заместителя Префекта ЮЗАО г. Москвы от 25.08.2010г. о возможности и целесообразности разрешить ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» начало функционирования (эксплуатации) по целевому назначению с 01 сентября 2010 года;
41. Копия Акта МОСГОСТРОЙНАДЗОРА от 16.12.2011г об устранении недостатков;
42. Копии Претензий от 11.05.2011г, от 27.07.2011г, №3 от 02.08.2011г., №4 от 01.09.2011г., №5 от 02.12.2011г., Сводная Претензия от 07.12.2011г.;
- 42.1. Копия Возражения от 22.08.2011г.;
- 42.2. Копии Претензии от 23.08.2011г.;
43. Копия платежного поручения от 24.06.2010г на 15.000.000,00 руб.;
44. Копия платежного поручения от 28.06.2010г на 5.000.000,00 руб.;
45. Копия платежного поручения от 07.07.2010г на 5.000.000,00 руб.;
46. Копия платежного поручения от 08.07.2010г на 5.000.000,00 руб.;
47. Копия платежного поручения от 15.07.2010г на 5.000.000,00 руб.;
48. Копия платежного поручения от 22.07.2010г на 10.000.000,00 руб.;
49. Копия платежного поручения от 18.08.2010г на 7.524.326,00 руб.;
50. Копия платежного поручения от 18.08.2010г на 29.823.438,73 руб.;
51. Копия платежного поручения от 22.09.2010г на 5.053.983,06 руб.;
52. Копия платежного поручения от 22.09.2010г на 1.600.000,00 руб.

**Председатель ПГСК**

**«Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»**



**Ш.Т. Агишев**