

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

30 августа 2012 года Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Строгонова М.В., судей Михалевой Т.Д., Дубинской В.К., при секретаре Исмаилове Э.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Михалевой Т.Д. гражданское дело по апелляционной жалобе представителя ответчиков, по доверенности Лаврова А.Н., на решение Зюзинского районного суда г. Москвы от 03 апреля 2012 года, которым с учетом определения Зюзинского районного суда от 02 июля 2012 года об исправлении описки постановлено:

Исковые требования Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» к Минкевичу Алексею Юрьевичу, Меланиной Ольге Александровне, Борисову Андрею Николаевичу, Борисовой Анне Игоревне, Серовой Елизавете Ивановне, Уваровой Лилии Анатольевне о взыскании денежных средств удовлетворить.

Взыскать с Минкевича Алексея Юрьевича в пользу Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» резервный взнос в размере 11000 (одиннадцать тысяч) рублей, резервный взнос в размере 9400 (девять тысяч четыреста) рублей, организационный взнос в размере 5600 (пять тысяч шестьсот) рублей, членские взносы в размере 5121 (пять тысяч сто двадцать один) руб. 80 коп., членские взносы в размере 14060 (четырнадцать тысяч шестьдесят) руб. 97 коп., всего 45182 (сорок пять тысяч сто восемьдесят два) руб. 77 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 1555 руб. 48 коп.

Взыскать с Меланиной Ольги Александровны в пользу Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» страховой взнос в размере 11000 (одиннадцать тысяч) рублей, резервный взнос в размере 9400 (девять тысяч четыреста) рублей, организационный взнос в размере 5600 (пять тысяч шестьсот) рублей, членские взносы в размере 5121 (пять тысяч сто двадцать один) руб. 80 коп., членские взносы в размере 14060 (четырнадцать тысяч шестьдесят) руб. 97 коп., всего 45182 (сорок пять тысяч сто восемьдесят два) руб. 77 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 1555 руб. 48 коп.

Взыскать с Борисова Андрея Николаевича, в пользу Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» резервный взнос в размере 11000 (одиннадцать тысяч) рублей, резервный взнос в размере 9400 (девять тысяч четыреста) рублей, организационный взнос в размере 5600 (пять тысяч шестьсот) рублей, членские взносы в размере 5121 (пять тысяч сто двадцать один) руб. 80 коп., членские взносы в размере 14060 (четырнадцать тысяч шестьдесят) руб. 97 коп., всего 45182 (сорок пять тысяч сто восемьдесят два) руб. 77 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 1555 руб. 48 коп.

Взыскать с Борисовой Анны Игоревны в пользу Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» страховой взнос в размере 11000 (одиннадцать тысяч) рублей, резервный взнос в размере 9400 (девять тысяч четыреста) рублей, организационный взнос в размере 5600 (пять тысяч шестьсот) рублей, членские взносы в размере 5121 (пять тысяч сто двадцать один) руб. 80 коп., членские взносы в размере 14060 (четырнадцать тысяч шестьдесят) руб. 97 коп., всего 45182 (сорок пять тысяч сто восемьдесят два) руб. 77 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 1555 руб. 48 коп.

Взыскать с Серовой Елизаветы Ивановны в пользу Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» резервный взнос в размере 11000 (одиннадцать тысяч) рублей, резервный взнос в размере

280

11000 (одиннадцать тысяч) рублей, резервный взнос в размере 9400 (девять тысяч четыреста) рублей, организационный взнос в размере 5600 (пять тысяч шестьсот) рублей, членские взносы в размере 5121 (пять тысяч сто двадцать один) руб. 80 коп., членские взносы в размере 14060 (четырнадцать тысяч шестьдесят) руб. 97 коп., всего 45182 (сорок пять тысяч сто восемьдесят два) руб. 77 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 1555 руб. 48 коп.

Взыскать с Уваровой Лилии Анатольевны в пользу Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» страховой взнос в размере 11000 (одиннадцать тысяч) рублей, резервный взнос в размере 9400 (девять тысяч четыреста) рублей, организационный взнос в размере 5600 (пять тысяч шестьсот) рублей, членские взносы в размере 5121 (пять тысяч сто двадцать один) руб. 80 коп., членские взносы в размере 14060 (четырнадцать тысяч шестьдесят) руб. 97 коп., всего 45182 (сорок пять тысяч сто восемьдесят два) руб. 77 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 1555 руб. 48 коп.

В удовлетворении требований Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» о взыскании с Минкевича Алексея Юрьевича, Меланиной Ольги Александровны, Борисова Андрея Николаевича, Борисовой Анны Игоревны, Серовой Елизаветы Ивановны, Уваровой Лилии Анатольевне расходов за услуги представителя отказать.

В удовлетворении встречных исковых требований Минкевича Алексея Юрьевича, Меланиной Ольги Александровны, Борисова Андрея Николаевича, Борисовой Анны Игоревны, Серовой Елизаветы Ивановны, Уваровой Лилии Анатольевне к Потребительскому гаражно-строительному кооперативу «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» о признании недействительным сводного протокола общего собрания участников долевого строительства от 22 февраля 2011 года отказать в полном объеме.

Установила:

Потребительский гаражно-строительный кооператив «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» обратился в суд с исковыми заявлениями к ответчикам Минкевичу А.Ю., Меланиной О.А., Борисову А.Н., Борисовой А.И., Серовой Е.И., Уваровой Л.А. об обязанности заключить с эксплуатирующей организацией договор на текущую эксплуатацию гаража-стоянки, взыскании денежных средств с каждого 5 121,80 рублей в качестве ежемесячного членского взноса, в форме абонентской платы за период с 01.09.2010 по 31.12.2010; 14 060, 97 рублей в качестве ежемесячного членского взноса, в форме абонентской платы за период с 01.01.2011 по 30.09.2011; 11 000 рублей в качестве страхового взноса; 9 400 рублей резервный взнос; 5 600 рублей организационный взнос, всего с каждого 45 182,77 рублей, а также просил взыскать с ответчиков расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 555, 48 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 25 000 рублей.

В обоснование своих требований истец указывает, что ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», учрежденный и образованный в 1998 году в г. Москве, в мае 2009 года был наделен статусом Застройщика в качестве участника программы «Народный гараж», реализуемой в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №685-ПП от 28.07.2009г. "О порядке строительства объектов гаражного назначения в городе Москве", начиная с июня 2009года, по представлению Правительства Москвы, заключил последовательно с подрядными организациями: 17.07.2009 года Договор на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций Технического заказчика и Генерального проектировщика; 19.11.2009 года Контракт на выполнение строительно-монтажных работ с выполнением функций Технического заказчика по строительству гаража-стоянки по адресу: г. Москва, Юго-Западный административный округ, Северное Бутово, мкр.2, ул. Куликовская, вл.3. Между Истцом и Ответчиками были заключены Предварительные договоры участия в долевом

строи
Преде
услуг
средс
утвер
строи
до не
ежем
состо
Север
обесп
были
строи
необ
опред
взнос
- еди
1 280
31.12
01.01
прои

Стоя
Бори
прои

требо

неде
стро
Кули
ссыл
был
собр

вл.3
излс
2010
гара
по :
при

пре;
ул.
при
дан
обя

инс
пре
при
Вст

строительстве открытого гаража-стоянки. Подпунктом 4.1.2 пункта 4.1. статьи 4 Предварительного договора было предусмотрено, что размер денежных средств на оплату услуг Застройщика определяется, исходя из его фактических затрат. Размер денежных средств по оплате услуг Застройщика и календарный период длительности оплаты был утвержден 14.10.2009г. на Общем собрании Потенциальных участников долевого строительства, которым решено оплату услуг Застройщика производить с мая 2009 года и до начала момента фактической эксплуатации Гаража-стоянки в размере 785 рублей ежемесячно. 01 сентября 2010 года, с учётом полной строительной готовности Объекта состоялось открытие многоэтажного гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр.2, ул. Куликовская, вл.3 и была начата его эксплуатация. В обеспечение текущей эксплуатации Гаража-стоянки в период с 17 - 21 февраля 2011 года были последовательно проведены поэтажные собрания Участников долевого строительства-правообладателей машиномест, на которых были утверждены все необходимые мероприятия, связанные с эксплуатацией Гаража-стоянки, в том числе, были определены и утверждены размеры единовременных целевых взносов и ежемесячных взносов в форме абонентской оплаты:- 11 000 – единовременный страховой взнос - 9 400 – единовременный резервный взнос - 5 600 – единовременный организационный взнос - 1 280, 45 руб. - ежемесячный членский взнос, в форме абонентской платы с 01.09.2010 по 31.12.2010 - 1 562, 33 руб. - ежемесячный членский взнос, в форме абонентской платы с 01.01.2011 по настоящее время. Ответчики, эксплуатирующие свои машиноместо, не произвели ни одной оплаты.

Определением суда от 14.12.2011 года гражданские дела по искам ПГСК «Гараж-Стоянка ул. Куликовская, вл.3 Бутово» к ответчикам Минкевичу А.Ю., Меланиной О.А., Борисову А.Н., Борисовой А.И., Серовой Е.И., Уваровой Л.А. объединены в одно производство. (т.8 л.д.291-292)

На основании определения суда от 23.12.2011 года производство по делу в части требований об обязанности заключить договор прекращено. (т.9 л.д.202)

Ответчики обратились с встречным исковым заявлением и просили суд признать недействительным сводный протокол общего собрания участников долевого строительства, правообладателей машиномест строительного объекта «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3 в рамках поэтажного представительства от 22 февраля 2011 года, ссылаясь на то, что собрание проведено в нарушение действующего законодательства, были нарушены нормы ЖК РФ, был нарушен субъектный состав лиц, участвующих в собрании, участники долевого строительства не подписывали протоколы общих собраний.

В суде первой инстанции представители ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» Агишев Ш.Т., Рунов С.Н. исковые требования поддержали по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просили иск удовлетворить, указав, что с 01 августа 2010 года гараж функционирует, ответчики получили электронные пропуска на въезд в гаражный комплекс, машиноместа используют для стоянки автомобилей, однако расходы по эксплуатации и техническому обслуживанию не оплачивают. Встречный иск не признали.

Ответчики по первоначальному иску Уварова Л.А., Борисова А.И., а также их представитель по доверенности Глотов Д.В. исковые требования ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» не признали, пояснили, что поскольку гараж-стоянка не принят по акту приема передачи все расходы обязан нести генподрядчик, кроме того, данные расходы предусмотрены договором на СМР и владельцы машиномест не обязаны их нести, машиноместа ответчиками не эксплуатируются.

Ответчики Минкевич А.Ю., Меланина О.А., Борисов А.Н., Серова Е.И. в суд первой инстанции не явились, о месте и времени судебного заседания уведомлялись, их интересы представлял Глотов Д.В. по доверенности, исковые требования представитель не признал, и по основаниям изложенным в письменном отзыве, просил в иске отказать. Встречное исковое заявление истцы и их представитель поддержали.

282

Представитель третьего лица ОАО «Главмосстрой», не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, о месте и времени судебного заседания уведомлялся, своего представителя в суд не направил, ранее представил суду отзыв.

Суд постановил указанное выше решение, об отмене которого просит представитель ответчиков по первоначальному иску, по доверенности Лавров А.Н., ссылаясь в апелляционной жалобе на неправильное применение материального права, неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела, неверную оценку представленных по делу доказательств. Считает, что суд первой инстанции неправомерно указал на введение гаража-стоянки в эксплуатацию, не учел, что строительство лифта, оплата услуг работы на объекте дизель генератора, оплата расходов на приобретение противопожарного оборудования, камер видеонаблюдения, шлагбаумов, выполнение ряда работ входило в стоимость строительства объекта.

В заседании судебной коллегии представители ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3 Бутово» просили решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Явившиеся ответчики и их представитель просили решение отменить по доводам апелляционной жалобы.

Проверив материалы дела, обсудив вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствие Минкевич А.Ю., Борисова А.Н., Меланиной О.А., Серовой Е.И., представителя третьего лица ОАО «Главмосстрой», надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, выслушав представителей истца по первоначальному иску Рунова С.Н., Агишева Ш.Т., ответчиков Борисову А.И., Уварову Л.А., представителя ответчиков, по доверенности Глотова Д.В., судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда, постановленного в соответствии с требованиями закона и фактическими обстоятельствами дела.

При вынесении решения суд первой инстанции руководствовался положениями статей 52, 116 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяющими понятие потребительского кооператива, порядок его деятельности, и предусматривающими перечень сведений, которые должен содержать Устав потребительского кооператива, а также положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Согласно вышеуказанным правовым нормам, средства гаражного кооператива состоят, в частности, из вступительных, паевых, членских и иных целевых взносов членов кооператива, размер и сроки оплаты которых утверждаются Общим собранием, что закреплено в пункте 9.1 Устава Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово». (т.6 л.д.69)

Судом первой инстанции установлено и следует из материалов дела, что ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» зарегистрирован в Едином государственном реестре юридических лиц 16 декабря 2010 года.

Предметом деятельности Кооператива как организации созданной на добровольных началах членами –пайщиками кооператива и членами кооператива- правообладателями и /или собственниками машиномест являются объединение граждан в целях строительства гаража-стоянки и эксплуатации личных машиномест. (т.6 л.д.59)

В 2009 году ПГСК «Автостоянка, Куликовская- 3а, Бутово», переименованный в декабре 2010 года в ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», в установленном законом порядке был наделен статусом Застройщика, выступал в качестве участника программы «Народный гараж», реализуемой в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №685-ПП от 28.07.2009 г. "О порядке строительства объектов гаражного назначения в городе Москве".

19 ноября 2009 года между ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» - Застройщик, ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов

га
За
вь
за

фг
за
Ге
ко

за
ст
по
свя
рас

Ку:
А.И
дол
Бут
сре.

из
усл
мом

экс
заст
терр
и
элек

оста
Мос
заве
эксп
«Ком
от 3
закл
ЮЗД

обье
мкр.
поск

своей
гараж
надле
терри
расхо
И
доказ
обслу

гаражного назначения города Москвы» - Заказчик, ООО «ТЕЛЛУКС-2000» - Технический Заказчик, и ОАО «Компания «Главмосстрой» - Генподрядчик был заключен Контракт на выполнение строительно-монтажных работ с выполнением функций технического заказчика №С7/09-56 (далее – Контракт).

В соответствии с п.2.1. статьи 2 Контракта, Застройщик - осуществляет финансирование, оплату выполненных строительно-монтажных работ, Технический заказчик – технический надзор и организацию выполнения строительно-монтажных работ, Генподрядчик – строительство и ввод в эксплуатацию Гаража-стоянки, а Заказчик – координирует и контролирует ход выполнения строительно-монтажных работ.

Пункт 3.5 Контракта предусматривает, что в цену контракта включена стоимость всех затрат генподрядчика, необходимых для выполнения работ по контракту в том числе: стоимость всех работ согласно проектной документации, стоимость приобретения, поставки, монтажа необходимого для строительства объекта оборудования, затраты связанные с обеспечением строительства, таможенное оформление, транспортные расходы, накладные расходы, затраты по эксплуатации строительной площадки.

Между ПГСК «Автостоянка, Куликовская -3а, Бутово» (ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово») и Уваровой Л.А., Серовой Е.И., Борисовым А.Н., Борисовой А.И., Меланиной О.А., Минкевич А.Ю. заключены предварительные договоры участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Обязательства по перечислению денежных средств на сумму 350 000 рублей ответчиками выполнено.

Также между сторонами заключены договоры на оплату услуг застройщика исходя из его затрат, в том числе коммунальные услуги, оргтехника, расходные материалы, услуги персонала застройщика в размере 785 руб. в месяц с мая месяца 2009 года и до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Ответчиками подписаны заявления – обязательства о заключении договора на эксплуатацию гаража-стоянки и погашении имеющейся задолженности по оплате услуг застройщика и заявления на оформление пропуска для входа/выхода на территорию/с территории гаража - стоянки для владения, пользования, принадлежащих им машиномест и получены электронные пропуска, что подтверждается журналом учета выдачи электронных пропусков.

Из решения Зюзинского районного суда г.Москвы от 30 ноября 2011 года, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 02 марта 2012 года следует, что строительство объекта завершено, гараж-стоянка с 01 августа 2010 года функционирует, машиноместа эксплуатируются. Указанные обстоятельства также подтверждаются письмами ОАО «Компания Главмосстрой», актом приемки от 08.06.2010 года, распоряжением № 01/01-12 от 31.01.2012 года о назначении приемочной комиссии по объекту, (т.10 л.д. 11-29), заключением о соответствии построенного объекта (т. 12 л.д.51), письмами Префектуры ЮЗАО г.Москвы (т.8 л.д.63-65).

В этой связи суд первой инстанции обоснованно отклонил доводы о том, что спорный объект гараж –стоянка, расположенный по адресу г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3 не закончен строительством и не эксплуатируется, поскольку они опровергаются указанными выше доказательствами.

ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», в соответствии с предметом своей деятельности, обеспечивает надлежащую эксплуатацию спорного объекта - гаража-стоянки, осуществляет деятельность по его содержанию, ремонту, эксплуатации, надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние территории, общего имущества, прилегающих территорий и несет соответствующие расходы.

Изложенные обстоятельства подтверждаются представленными стороной истца доказательствами, а именно калькуляциями стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиномест (т.6 л.д.16), договорами с подрядными организациями,

284

сметами расходов, актами приемки выполненных работ: (т.8 л.д.6-287, т. 9 л.д.7-201, т. 10 л.д., т.11 л.д. 3-13)

Однако, как установлено судом первой инстанции данные затраты на эксплуатацию и техническое обслуживание машиномест ответчиками по первоначальному иску не возмещаются.

Суд первой инстанции, руководствуясь положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", исходя из того, что окончательная (конкретная) сумма денежных средств на оплату услуг застройщика договорами между истцом и ответчиками не установлена, а из подпункта 4.1.2 пункта 4.1 Предварительного договора, заключенного с каждым из ответчиков, следует, что размер денежных средств на оплату услуг застройщика определяется исходя из его фактических затрат, и указанный договор действует до даты заключенного сторонами основного договора, и является неотъемлемой частью основного договора, кооперативом с учетом его фактических затрат составлены калькуляции стоимости эксплуатаций и технического обслуживания машиномест, пришел к обоснованному выводу о законности заявленных требований по первоначальному иску.

Правомочность кооператива определять конкретные денежные суммы, необходимые для оплаты фактических расходов застройщика, который осуществляет техническое обслуживание объекта в настоящее время, также закреплены решениями общих собраний потенциальных собственников, и условиями Контракта на СРМ.

14 октября 2009 года Общим собранием потенциальных участников долевого строительства открытого гаража--стоянки единогласно было принято решение по вопросу №8 об утверждении наименований и видов платежей как соответствующих членских взносов.

22 февраля 2011 года Общим собранием потенциальных участников долевого строительства открытого гаража-стоянки были утверждены все необходимые мероприятия, связанные с текущей эксплуатацией Гаража-стоянки, в том числе были определены и утверждены размеры единовременных целевых взносов и ежемесячных взносов в форме абонентской оплаты: 11 000 руб. – единовременный страховой взнос - 9 400 руб. – единовременный резервный взнос - 5 600 руб. – единовременный организационный взнос - 1 280,45 руб. - ежемесячный членский взнос, в форме абонентской платы с 01.09.2010 по 31.12.2010г. - 1 562,33 руб. - ежемесячный членский взнос, в форме абонентской платы с 01.01.2011г. по настоящее время.

12 июля 2011 года общим собранием членов пайщиков, членов ПГСК и приглашенных участников долевого строительства объекта «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3» принято решение о взыскании образовавшейся задолженности по всем видам платежей, установленных с 2009 года, а также предоставлено истцу право на заключение договоров на техническое обслуживание и эксплуатацию объекта.

22 марта 2012 года общим собранием членов пайщиков, членов ПГСК и приглашенных участников долевого строительства объекта «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3» принято решение об утверждении для кооператива режима свободного использования денежных средств по своему усмотрению в пределах, предусмотренных всеми разделами калькуляции стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа в месяц на объекте, исключающий увеличение размеров ежемесячной абонентской платы на обозримый период без согласованного утверждения соответствующих решений, принятых собранием правообладателей объекта, в установленном порядке, а также подтверждена правомерность всех установленных ранее платежей как целевого назначения, так и ежемесячных платежей.

Исходя из изложенного выше, суд первой инстанции пришел к выводу, что указанные выше членские единовременные или ежемесячные взносы, не связаны с членством лиц, являющихся собственниками машиноместо либо потенциальными

собр
эксп.
эксп.
собр
стро
стро
откл
конт
связа
его
пред
(
- до
кото
заявл
пери
эксп
перв
кажд
резер
членс
01.09
расче
вклю
осно
недей
доле
Кули
перв
удовл
инста
стоян
право
соотв
не пр
(
доказ
Быкол
колле
С
посчи
прави
много
некот
долев
П
участ
объек
от 22

84

285

собственниками машиномест в Кооперативе, являются обязательными платежами за эксплуатацию гаража-стоянки, размер которых определен калькуляцией стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа и утвержден как общим собранием членов кооператива, так и общим собранием участников долевого строительства объекта «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3».

Доводы о том, что все указанные выше платежи, входят в стоимость контракта на строительно-монтажные работы и должны быть оплачены генподрядчиком, обоснованно отклонены судом первой инстанции как несостоятельные, поскольку в стоимость контракта входят работы, связанные только со строительством объекта, а расходы, связанные с текущей эксплуатацией и техническим обслуживанием построенного объекта, его условиями не предусмотрены, что также подтверждается отзывом на иск представленный суду ОАО «Главмосстрой».

Судом первой инстанции дана правильная оценка, представленным доказательствам - договорам, сметам расходов, актам выполненных работ из подрядных организаций, которыми, по мнению ответчиков, предусмотрены расходы и о взыскании которых заявляет истец, и сделан правильный вывод, что данные доказательства относятся к периоду строительства спорного объекта и не содержат информации о текущей эксплуатации и техническом обслуживании объекта.

Поскольку ответчиками указанные выше выплаты произведены не были, судом первой инстанции признана обоснованной подлежащая взысканию задолженность каждого из ответчиков, которая составляет: страховой взнос в размере 11000 рублей, резервный взнос в размере 9400 рублей, организационный взнос в размере 5600 рублей, членские взносы в размере 5121 руб. 80 коп. из расчета 1280 руб. 45 коп.х4 за период с 01.09.2010 года по 31.12.2010 года, членские взносы в размере 14060 руб. 97 коп. из расчета 1562 руб. 33 коп. х9, за период с 01.01.2011 года по сентябрь 2011 года включительно, всего 45182 руб. 77 коп.

Расчет подлежащей взысканию государственной пошлины произведен судом на основании ст. 98 ГПК РФ и составил 1 555 руб. 48 коп. с каждого

Рассмотрев встречные иски ответчиков о признании недействительным в силу ничтожности сводного протокола общего собрания участников долевого строительства, правообладателей м/м строительного объекта «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3» в рамках поэтажного представительства от 22 февраля 2011 года, суд первой инстанции пришел к выводу, что данные требования необоснованны и удовлетворению не подлежат. Судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции, исходя из того, что общее количество машиномест в Гараже стоянке «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3 Бутово» - 427, а в голосовании участвовали правообладатели м/м с количеством голосов в размере 79,2 %, соответствующих 338 м/м, соответственно решения приняты большинством голосов. Доказательств обратного, суду не представлено.

Судом первой инстанции дана надлежащая оценка всем представленным доказательствам, включая показания свидетелей Ермакова А.В., Парамозиной Н. Д., Быкова Ю.П., Винницкого Е.Ф., Щукина И.Н., не согласиться с которой у судебной коллегии оснований не имеется.

Ссылки представителя истцов по встречному иску на нормы ЖК РФ суд обоснованно посчитал несостоятельными, поскольку данные правоотношения урегулированы правилами ФЗ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Контрактом, договорами на долевое участие в строительстве, а также нормами ГК РФ, Уставом ПГСК.

При вынесении решения суд также учел, что сводный протокол общего собрания участников долевого строительства, правообладателей машиномест строительного объекта «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3» в рамках поэтажного представительства от 22 февраля 2011 года, не является определяющим в установлении денежных сумм по

24

оплате услуг застройщика, в том числе, расходов на эксплуатацию и техническое обслуживание спорного объекта, поскольку договорами между истцом и ответчиком, предусмотрена оплата фактических расходов застройщика, в обоснование которых представителями ПГСК «Гараж-стоянка ул. Куликовская, вл. 3 Бутово» представлены протоколы общих собраний за период с 2009 года по 2012 год, соответствующие калькуляции, а также доказательства в подтверждение фактических расходов, надлежащая оценка которым дана судом первой инстанции.

Доводы апелляционной жалобы представителя ответчиков по первоначальному иску указывают на несогласие с выводами суда в части введения спорного объекта (гаражей-стоянок) в эксплуатацию, в части взыскания денежных средств, которые, по мнению ответчиков, были включены в стоимость основного контракта на строительство объекта гаража-стоянки, а также указывают на недействительность протоколов общих собраний. Указанным доводам судом первой инстанции дана надлежащая правовая оценка, не согласиться с которой у судебной коллегии оснований не имеется.

Суд первой инстанции правильно определил юридически значимые обстоятельства по делу, дал надлежащую оценку представленным по делу доказательствам, соответствующую требованиям ст. 67 ГПК РФ, и, исходя из того, что обязанность по возмещению подлежащих взысканию расходов возложена на ответчиков по первоначальному иску в силу закона, а также в силу принятого решения на общем собрании, и рассматриваемые расходы не были включены в цену предварительного договора, пришел к правильному выводу об удовлетворении требований ПГСК «Гараж-стоянка ул. Куликовская, вл. 3 Бутово». Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, судебная коллегия также исходит из того, что доказательствами по делу подтверждено фактическое владение и пользование ответчиками принадлежащими им машиноместами.

Другие доводы апелляционной жалобы направлены на неправильное толкование норм материального права и иную оценку собранных по делу доказательств, которым суд первой инстанции дал надлежащую оценку, соответствующую нормам материального и процессуального права, не содержат каких-либо обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда или опровергали выводы судебного решения, аналогичны возражениям ответчика при рассмотрении дела судом первой инстанции и не могут служить основанием к отмене решения суда.

Нарушений норм гражданско-процессуального законодательства, влекущих отмену решения, по настоящему делу установлено не было.

Руководствуясь ст. ст. 328-329 ГПК РФ судебная коллегия

О п р е д е л и л а:

Решение Зюзинского районного суда г. Москвы от 03 апреля 2012 года, с учетом определения Зюзинского районного суда от 02 июля 2012 года об исправлении описки оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий



[Handwritten signature]

Подлинное решение (определение) находится в гражданском деле № 2-169 / 2012 года в Зюзинском районном суде г.Москвы

Копия решения (определения) выдана Зюзинским районным судом г.Москвы 11.10.2012

23

