



**Потребительский  
гаражно-строительный кооператив  
«Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»**

ОГРН - 1037739751279  
ИНН/КПП - 7727163748/772701001

**Адрес местонахождения:**  
117628, г. Москва, Куликовская ул., 16  
☎ 711-1454

**Адрес для корреспонденции:**  
117628, г. Москва, А/Я 47

№ 11-11/1<sup>АСМ</sup> от 28.11.2011

**В АРБИТРАЖНЫЙ СУД Г. МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, дом 17

**ИСТЕЦ:**

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

ИНН/КПП - 7727163748/772701001

Р./счёт 40703810738140100060

в Московском банке Сбербанк России ОАО г. Москва  
Корр./счёт- 30101810400000000225, БИК 044525225

**ОТВЕТЧИК:**

ОАО «Компания «Главмосстрой»

1250009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2

ИНН 7710013494, КПП 774501001

Р./счёт 40702810400120001226 в ОАО «Банк Москвы»

Корр./счёт 30101810500000000219, БИК 044525219

**ТРЕТЬЕ ЛИЦО:**

**не заявляющее самостоятельных требований**

Технический заказчик - ООО «Теллукс-2000»

117036, Москва, ул. Кедрова, дом 21, корп. 1

ИНН 7727199529, КПП 772701001

Р./счёт 40702810538110106444

в Сбербанке России, Донское ОСБ №7813/1697 г. Москва.

Корр./счёт 30101810400000000225, БИК 044525225.

**Цена иска:** 11 856 000, 00 рублей.

**Государственная пошлина:** 82 280 рублей.

## Исковое заявление

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и в целях реализации постановления Правительства Москвы от 01.04.2008 №253-ПП «О Городской целевой программе строительства гаражей-стоянок в городе Москве на период 2008-2010г.г.» Распоряжением Префектуры

Юго-Западного административного округа г. Москвы №926-ПП от 13.07.2009 был утвержден Акт выбора земельного участка для строительства многоэтажного гаража-стоянки на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район «Северное Бутово», мкр.2, ул. Куликовская вл.3., по программе «Народный гараж».

19.11.2009 между Истцом - Потребительским гаражно-строительным кооперативом «Автостоянка, Куликовская-За, 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:

-Истец - Застройщик – осуществляет финансирование, оплату выполненных строительно-монтажных работ,

- Ответчик - 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 3.7. статьи 3 Контракта предусмотрено, что Застройщик – Истец осуществляет все платежи по Контракту после поступления на его расчетный счет последних 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).

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.

Подпунктами 8.1.1., 8.1.23, 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.

8.1.23. - нести расходы по содержанию Объекта до даты оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

8.1.25. - осуществлять охрану строительной площадки и Объекта строительства.

Однако с сентября месяца 2010 года все расходы по содержанию Объекта, а также расходы по охране Объекта вынужден нести Истец – Застройщик, так как Генподрядчик – Ответчик вывез с Объекта принадлежащие ему материалы, временные сооружения, другое принадлежащее ему имущество, а также снял с Объекта охрану.

Несмотря на, что Генподрядчик гарантировал возможность безаварийной эксплуатации Объекта, 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. Обвсех этих и других недоделках Генподрядчик был своевременно уведомлен и надлежащим образом проинформирован.

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

Заклячая Контракт, стороны должны были быть уверены, что партнер выполнит обязанности надлежащим образом. Следовательно, должны были существовать меры, которые побудили бы каждую из сторон исполнить обязательство надлежащим образом, т.е. обеспечили бы его исполнение.

В связи с этим для обеспечения исполнения обязательства соглашением сторон предусматривался такой способ исполнения обязательства как неустойка (пени), являющийся средством (мерой) побуждения должника к исполнению основной обязанности, а в случае ее неисполнения предоставляя кредитору определенную гарантию удовлетворения его требований, которые могут возникнуть в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.

Пунктом 13.3 статьи 13 Контракта предусмотрено, что за неисполнение или ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязательств по срокам строительства и ввода Объекта, в том числе его этапов, в эксплуатацию, Застройщик имеет право начислять Генподрядчику неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процентов от цены Контракта, но не более 10 (Десять) процентов, за каждый день просрочки до фактического завершения выполнения работ.

В соответствии с Графиком производства работ по строительству гаража-стоянки на 427 машино-мест по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская вл.3 получение Генподрядчиком Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию было предусмотрено сроком на май месяц 2010 года. До настоящего времени Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию не получено.

Размер неустойки определяется в соответствии с нижеследующим:

118 560 000,00 (затраты Генподрядчика на само строительство) x 10% = 11 856 000,00 рублей.

Размер ответственности Генподрядчика за ненадлежащее выполнение условий Контракта составляет 11 856 000,00 (Одиннадцать миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей.

Понимая неизбежность дополнительных материальных и моральных издержек при продолжении разрешения спора в судебном порядке и желая избежать возможные негативные последствия, с целью устранения по обоюдному согласию возникшего спора, Истец в августе месяце 2011 года направил в адрес Ответчика Претензию от 23.08.2011 и предложил Ответчику в течение 7 (Семь) календарных дней с даты получения указанной Претензии, в добровольном порядке перечислить на счёт Истца денежную сумму в размере 11 856 000,00 рублей в счёт погашения неустойки за необеспечение своевременного окончания строительства и как следствие из этого задержки ввода Объекта в эксплуатацию.

Помимо вышеуказанного требования, изложенного в Претензии Истец проинформировал Ответчика о том, что условиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года N214-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 долевом строительстве гаража-стоянки, заключенного между Истцом-Застройщиком и Участниками долевого строительства гаража-стоянки, в количестве 427 шт., 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 с суммы 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.

Истец - Застройщик уже получил от ряда Участников долевого строительства гаража-стоянки Претензии-Уведомления и Исковые заявления с требованиями выполнить взятые на себя обязательства по передаче им Объекта долевого строительства в установленный Договором срок, а также выплат неустоек в размере по 350 000 руб. на каждого истца. В случае невыполнения Застройщиком указанных ими требований, они - Участники долевого строительства гаража-стоянки оставляют за собой право обратиться в суд с требованием расторгнуть в судебном порядке Договор участия в долевом строительстве и выплатить им проценты за пользование денежными средствами, а также затрат на нотариальное оформление Соглашения супруги/супруга на заключение Договора участия в долевом строительстве гаража-стоянки и Доверенности на представителя по государственной регистрации указанного договора.

Истец проинформировал Ответчика о том, что в случае если Участники долевого строительства реализуют своё законное право и обратятся в суд, Генподрядчик - ОАО «Компания «Главмосстрой» будет в обязательном порядке привлечен в качестве ответчика, как лицо, непосредственно осуществляющее строительство и ввод в эксплуатацию Объекта гаражного назначения.

Ответчик, получив Претензию никаких действий по урегулированию возникшего спора в мирном порядке не предпринял и, без указания мотивов оставил претензию без удовлетворения (ответа).

Ответчик до настоящего времени так и не реализовал со своей стороны, документально подтвержденных и юридически-обязывающих надлежаще - формализованных мер для урегулирования возникшего спора в мирном порядке.

Истец считает, что им соблюден досудебный порядок урегулирования спора.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьями 1, 2, 8, 13 Контракта на выполнение строительно-монтажных работ с выполнением функций технического заказчика №С7/09-56, от 19.11.2009 г., статьями 309, 310, 314, 329, 407, 420, 431, 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, Пленумом Верховного суда Российской Федерации N 6 Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации N 8 Постановление от 1 июля 1996 года «О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ, СВЯЗАННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЧАСТИ ПЕРВОЙ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» статьями 4, 9, 27, 44, 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и после многократных и безуспешных попыток достижения взаимоприемлемых и взаимосогласованных параметров определения порядка и условий уплаты причитающихся Истцу денежных средств,

**ПРОШУ:**

1. За нарушение сроков по сдаче законченного строительством Объекта и оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию взыскать с Ответчика – ОАО «Компания «Главмосстрой» в пользу Истца – Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» денежную сумму в размере 11 856 000, 00 (Одиннадцать миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч рублей 00 копеек) рублей.

2. Взыскать с Ответчика – ОАО «Компания «Главмосстрой» в пользу Истца – Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» уплаченную им государственную пошлину в размере 82 280,00 (Восемьдесят две тысячи двести восемьдесят рублей 00 копеек) рублей.

**Приложение:**

№ п/п	Наименование документа	Статус документа		Кол-во
		Оригинал	Копия	
1.	Квитанция об уплате госпошлины	+		1
2. 2.1.	Квитанция с описью, подтверждающая направление Ответчику искового заявления Исковое заявление от 28.11.2011 направленное Ответчику	+	+	1
3.	Квитанции с описью, подтверждающая направление Третьему лицу Искового заявления от 28.11.2011		+	1 1
4.	Исковое заявление от 28.11.2011 направленное Третьему лицу	+		1
5.	Контракт №С7/09-56, от 19.11.2009 г.		+	1
6.	График производства работ		+	1
7.	Протокол твердой договорной цены		+	1
8.	Дополнительное соглашение №2 от 22.12.2003		+	1
9.	Расчет суммы иска	+		1
10.	Претензия № 08-11/ПГСК – 02 от 23.08.2011	+		1
11.	Копия Претензии врученная Ответчику от 24.08.2011		+	1
12.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия АЕ № 000045		+	1
13.	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 №007155313		+	1
14.	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 №012172088		+	1
15.	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серия 77 №012172089		+	1
16.	Приказ № 1-II от 23.12.2010 о назначении Председателя Кооператива		+	1
17.	Протокол №3 от 16.11.2010 об избрании Председателя Кооператива		+	1
18.	Выписка из ЕГРЮЛ	+		1

ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»  
Председатель Кооператива \_\_\_\_\_ Ш.Т. Агишев





## Потребительский



## гаражно-строительный кооператив

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

ОГРН - 1037739751279  
ИНН/КПП - 7727163748/772701001

**Адрес местонахождения:**  
117628, г. Москва, Куликовская ул., 16  
☎ 711-1454

**Адрес для корреспонденции:**  
117628, г. Москва, А/Я 47

№ 11-11/1.1<sup>АСМ</sup> от 28.11.2011

### В АРБИТРАЖНЫЙ СУД Г. МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, дом 17

#### ИСТЕЦ:

Потребительский гаражно-строительный кооператив  
«Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»

Место нахождения:

117216, г. Москва, Куликовская, ул. 16

Адрес для корреспонденции:

117628, г. Москва, А/Я 47

#### ОТВЕТЧИК:

ОАО «Компания «Главмосстрой»

Место нахождения:

1250009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2

**Цена иска:** 11 856 000, 00 рублей.

## Расчёт

взыскиваемой денежной суммы

Согласно 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. стоимость Объекта – Гаража-стоянки, в ценах на 01.10.2009 составляет 149 450 000, 00 рублей.

Затраты Генподрядчика - ОАО «Компания «Главмосстрой» составляют 118 560 000, 00 рублей.

Пунктом 13.3 статьи 13 Контракта предусмотрено, что за неисполнение или ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязательств по срокам строительства и ввода Объекта, в том числе его этапов, в эксплуатацию Застройщик имеет право начислять Генподрядчику неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процентов от цены Контракта, но не более 10 (Десять) процентов, за каждый день просрочки до фактического завершения выполнения работ.

$118\,560\,000,00 \times 10\% = 11\,856\,000,00$  рублей.

Размер ответственности Генподрядчика за ненадлежащее выполнение условий Контракта составляет 11 856 000, 00 (Одиннадцать миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей.

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

Председатель Кооператива

Ш.Т. Агишев

