

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

Истец: Потребительский гаражно-строительный
Кооператив "Гараж-стоянка, ул.
Куликовская, вл. 3, Бутово"
117216, г. Москва, ул. Куликовская, вл. 3а

Ответчик: Открытое акционерное общество
«Компания «Главмосстрой»
125009, Москва, ул. Тверская. д. 6, стр. 2

3-и лица:

- ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства»
107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 19, корп. 2
- Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕЛЛУКС-2000»
117036, г. Москва, ул. Кедрова, д. 21, корп. 1

Дело № А40-136003/11-25-906

Дополнение к возражению
на отзыв к исковому заявлению

Ответчиком по делу № А40-136003/11-25-906 - ОАО «Компания «Главмосстрой» был представлен отзыв на исковое заявление Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово».

По существу возражений Ответчика, заявленных в отзыве дополнительно могу пояснить следующее:

Согласно ст. 168 АПК РФ арбитражный суд при принятии решения должен оценить доказательства и доводы, приведенные лицами, участвующими в деле в обоснование своих требований.

Согласно ст. 431 ГК РФ «При толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. ... При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства Последующее поведение сторон».

В свете вышеизложенного, аргументы и доводы, которые положены Ответчиком в основу аргументации своей «правомерной и обоснованной позиции» отзыва на исковое заявление должны и могут базироваться только на обоснованных, правомерных и законно-обусловленных обстоятельствах. Изложенные и заявленные Ответчиком доводы, аргументы, обстоятельства и требования не могут быть отнесены к достоверным, объективным, правомерным, доказательным и законным в силу нижеследующих оснований:

- В соответствии со ст. 64 АПК РФ «Доказательствами по делу являются... сведения о фактах, на основании которых... суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования... имеющие значение для... дела». Между тем Ответчик в обосновании заявленных им возражений оперирует взаимоисключающими документами, а

именно: в представленных за апрель-август 2010 г. Актах КС-2 ОАО «Компанией «Главмосстрой» указана стоимость работ по Контракту в размере **122 195 072 руб.**, тогда как стоимость работ по СМР, согласованная всеми субъектами строительства, включая самого Генподрядчика – Ответчика и закреплённая Протоколом твердой договорной цены стоимости всего строительства Объекта, выражается сумой в **118 560 000 руб.**, что наглядно и неоспоримо свидетельствует о допущенном Ответчиком заведомо-противоправном, необоснованно-преднамеренном и демонстративно-противозаконном факте завышения стоимости строительно-монтажных работ на **3 635 072 рубля**, что отражено в вышеуказанных Актах КС-2 за апрель-август 2010 г.. Указанное одностороннее завышение цены стоимости работ на СМР было произведено Ответчиком осознанно и преднамеренно, несмотря на явную очевидность неправомерности, незаконности и противоправности этих действий.

Согласно ст. 432 ГК РФ договор считается заключённым, «если между сторонами, в требуемой форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора». При этом согласно закона существенными «являются условия, которые названы в законе или относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение». Согласно ст. 20 Контракта № С7/09-56 от 19.11.2009 г. одним из неотъемлемых Приложений к указанному Контракту является Соглашение о договорной цене (Приложение №2), которое в силу абсолютно деструктивной и противоправной позиции Ответчика и с учетом его ярко-выраженного и стойкого нежелания - не оформлялось на протяжении более 2-х лет.

С учетом изложенного Истец фактически авансировал работы Ответчика отраженные в Актах КС-2 за апрель-август 2010 г., оплатив сумму в размере 89 001 792 руб. 79 коп., при том, что законных оснований у Ответчика требовать оплату в таком размере не имелось, т.к. на момент представления вышеуказанных Актов КС-2 Ответчик грубо нарушил нижеперечисленные условия Контракта, а именно:

- вопреки условиям Контракта п.3.1 и ст.20 произвел одностороннее изменение стоимости Контракта завысив ее на сумму **3 635 072 руб.** в противовес стоимости СМР, которая в размере 118 560 000 руб. была закреплена в Протоколе твердой договорной цены всеми субъектами строительства;

- вопреки условиям Контракта п.3.9 неправомерно и незаконно претендует на преждевременное получение денежных средств, не предусмотренных и не закреплённых соответствующими условиями Контракта;

- вопреки условиям Контракта п.3.10 неправомерно и незаконно претендует на преждевременный окончательный расчет, до исполнения им своих обязательств по Контракту в безусловно-полном перечне и объеме, который возможен только после получения Разрешения на ввод, обеспечения ввода в эксплуатацию Объекта и передачи полного пакета исполнительной документации.

Ни на момент формирования актов КС-2 за апрель-август 2010 г., ни на момент подачи искового заявления в Арбитражный суд г. Москвы, ни на сегодняшний день, Ответчиком не соблюдено одно из основополагающих положений гражданского законодательства РФ, имеющих императивный характер при формировании правоотношений между субъектами договора, а именно **положение и требование о согласовании и установлении цены**, которое надлежаще-правомерным и формализованным образом должно было быть закреплено в Приложении №2 к Контракту - Соглашении о договорной цене, в соответствии с п. 3.1 и ст.20 Контракта.

При этом, согласно ч.1 ст. 708 ГК «подрядчик по договору подряда несет ответственность за нарушение... сроков выполнения работы». В соответствии со ст. 721 ГК РФ «качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора - требованиям, обычно

предъявляемым к работам соответствующего рода». Несмотря на то, что Ответчик-Генподрядчик после завершения строительства Объекта, в марте 2010 года, гарантировал возможность его безаварийной эксплуатации, бесперебойное функционирование смонтированных им инженерных систем, а также высокое качество всех работ, смонтированного Генподрядчиком оборудования, установок, механизмов, инженерных сетей, тем не менее, после «окончания», в марте 2010 года, производства работ, Генподрядчик, в течение 2010-2011 годов, устранял недостатки, указанные и перечисленные в соответствующих предписаниях Мосгосстройнадзора, дефекты в системе сброса дождевой воды и только в декабре 2011 года приступил к перекраске колесоотбойников, труб сухого пожарного водоснабжения, ограждений, в т.ч. сетчатых, практически на всех этажах произошло множественное нарушение верхнего слоя бетонного покрытия полов, уклоны полов в ряде мест не соответствуют проекту, имеются множественные трещины в полах, работы по благоустройству в полном объеме не завершены, из-за перечисленных выше дефектов полов имеются протечки воды с потолков, исполнительная документация в полном объеме не передана.

Обо всех этих и других недоделках 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.), а данные факты с документально-доказательным подтверждением и правомерно-законным обоснованием были надлежаще-формализованным образом отражены и изложены Истцом в письмах и документах, в установленном порядке, представленных и переданных Ответчику.

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 безотлагательном производстве всего комплекса и объема работ по устранению замечаний, нарушений и недостатков, допущенных Ответчиком - 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 - Ответчик, впоследствии дважды изменив суть и содержание своих гарантий, в очередной, **шестой раз**, отсрочил ввод Объекта в эксплуатацию на неопределенный период

В обеспечение правомерности, объективности, доказательности, обоснованности и законности заявленных Истцом исковых требований, хотелось бы отметить, что Ответчик по итогам почти двухлетней документально-мотивированной и подтвержденной претензионной переписки с Истцом, в лице своих руководителей, был вынужден признать указанные претензии правомерными и юридически-обоснованными, вследствие чего документально-вынужденно подтвердил это в своих письмах, а именно:

- письмом от 19 мая 2011 г. утвердил стоимость строительно-монтажных работ в размере 118 560 000 руб., путем подписания Протокола твердой договорной цены, признав тем самым, что Акты КС-2 за апрель-август 2010 г. в которых стоимость работ по Контракту указана в размере 122 195 072 руб. являются неправомерно завышенными и недействительными, а именно они были положены в обоснование и аргументацию возражений Отзыва Ответчика на исковое заявления Истца;

- письмом от 17 февраля 2012 г. № СДУ-71, признав и подтвердив недействительность и ничтожность Актов КС-2 за апрель-август 2010 г. на сумму 122 195 072 руб., одновременно выразил согласие и готовность переоформить в новой редакции Акты КС-2 на сумму в 118 560 000 рублей, как это предусмотрено в Протоколе твердой договорной цены;

- письмом от 14 марта 2012 г. № СДУ-75, признавая факт отсутствия Соглашения о договорной цене - Приложение №2 к Контракту, являющееся неотъемлемой частью указанного Контракта, как это предусмотрено его условиями, наконец-то выразил готовность, с учетом допущенных им нарушений существенных условий Контракта и с опозданием на 30 месяцев, заключить Соглашение о договорной цене - Приложение №2 к Контракту.

Все перечисленные документы представлены Суду и имеются в материалах дела в качестве безусловных и неоспоримых доказательств правомерной и законной позиции Истца.

В дополнение к вышеизложенному необходимо констатировать еще и следующее, что возражения, аргументы и доводы Ответчика, использованные им в своем отзыве на исковое заявление относительно якобы наличия объективной предопределенности о невозможности соблюдения им сроков ввода объекта в эксплуатацию и получения Разрешения на ввод, согласно Графика производства работ (Приложение №1 к Контракту), в мае 2010 года, несостоятельны и ничтожны, т.к. ст. 55 Градостроительного Кодекса предусматривает конкретный перечень документов, необходимых для получения «Разрешения» и по состоянию на момент предусмотренного срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, согласно Приложения №1 к Контракту, все документы, предусмотренные ст. 55 Градостроительного Кодекса, были у Генподрядчика ровно за 2 месяца до установленного срока, т.е. за 2 месяца до мая 2010 года, а Объект, по документам, оформленным и представленным самим Генподрядчиком-Ответчиком, был завершен строительством в марте 2010 года.

В настоящее время, на момент рассмотрения судом первой инстанции Арбитражного суда г. Москвы иска Застройщика к Генподрядчику, в нарушение требований ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ и условий Контракта, Генподрядчик-Ответчик так и не получил Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, в связи с тем, что до настоящего времени не устранены замечания, нарушения и недостатки в произведенных им работах, в следствие чего получение Генподрядчиком Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию невозможно, а **нарушение сроков ввода объекта в эксплуатацию согласно условий Контракта составляет на сегодняшний день уже 23 месяца.**

В завершение объективного, беспристрастного, обоснованного, доказательного, правомерного и законного изложения доводов и аргументов, положенных в основу настоящего дополнения к возражениям, хотелось бы отметить и тот факт, что не найдя никаких мало-мальски внятных, вразумительных и правомерно-законных контрдоводов и контраргументов в свое оправдание представитель ОАО «Компания «Главмосстрой» в очередном судебном заседании 28 февраля 2012г. с целью затягивания процесса, заявил очередное ходатайство о привлечении в качестве 3-го лица, не заявляющего самостоятельных требований по данному делу ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» (далее - ГУП «ДГС»), на которое в своем ходатайстве попытался, якобы согласно законодательства и условий Контракта на СМР №С7/09-56 от 19 ноября 2009г., возложить ответственность за нарушение сроков ввода Объекта в эксплуатацию и невозможность получения Генподрядчиком в установленные сроки Разрешения на ввод, а также попытался путем превратных и манипулятивных толкований положений и условий Контракта обосновать невозможность получения ГУП «ДГС» 0,5% от суммы стоимости Контракта, если будет удовлетворено требование по иску о взыскании неустойки в связи с тем, что обязательства по Контракту на СМР №С7/09-56 от 19 ноября 2009г. Генподрядчиком выполнены не в полном объеме.

Застройщик - ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», в противовес заявленному ОАО «Компания «Главмосстрой» ходатайству, дал соответствующие пояснения о том, что вина за срыв сроков ввода Объекта в эксплуатацию и получение Разрешения на ввод, в сроки, установленные Графиком производства работ (Приложение №1) к Контракту на СМР №С7/09-56 от 19 ноября 2009г., которое было составлено самим Генподрядчиком, лежит

исключительно и только на самом Генподрядчике ОАО «Компания «Главмосстрой», и к данному факту нарушения исполнения Генподрядчиком своих обязательств по Контракту на СМР №С7/09-56 от 19 ноября 2009г. не имеют никакого отношения ни Застройщик - ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», ни Технический заказчик – ООО «ТЕЛЛУКС-2000», ни Заказчик - ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы», которые наоборот, на протяжении всего строительства, всячески содействовали Генподрядчику ОАО «Компания «Главмосстрой» в надлежаще-правомерном и установленно-своевременном исполнении им своих обязательств.

Застройщик также пояснил, что условие Контракта на СМР №С7/09-56 от 19 ноября 2009г. о выплате Заказчику - ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» 0,5% от суммы стоимости Контракта на СМР №С7/09-56 от 19 ноября 2009г. в размере 118.560.000,00 руб. является нормой константно-императивного характера и, ни в коем случае, не будет корректироваться Застройщиком, в зависимости от исхода дела по данному иску.

Кроме этого, необходимо отметить факт, что обязательство получения, именно Генподрядчиком, Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в сроки, установленные условиями Контракта на СМР №С7/09-56 от 19 ноября 2009г., является доказанным и уже неоспоримым. Императивность, безусловность и неоспоримость данного обязательства-обстоятельства обусловлена тем, что эти факты описаны и отражены во вступивших в законную силу Решениях Зюзинского районного суда г. Москвы по гражданскому делу № 2-5128/2011 от 30 ноября 2011г. и гражданскому делу № 2-302/2012 от 25 января 2012г.

Приложение:

1. Письмо (ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово») Генеральному директору ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» № 03-18 от 28.03.2012г 30.11.2010г. (копия)
2. Письмо (ОАО «Компания «Главмосстрой») Председателю ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» № СДУ-27 от 19.05.2011г. (копия);
3. Письмо (ОАО «Компания «Главмосстрой») Председателю ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» № СДУ-71 от 17.02.2012. (копия);
4. Письмо (ОАО «Компания «Главмосстрой») Председателю ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» № СДУ-75 от 14.03.2012. (копия).

Председатель ПГСК

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



Ш.Т. Агишев