



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

ОГРН - 10 37 73 97 51 279  
ИНН / КПП - 7727163748 / 772701001

Адрес для корреспонденции:  
117628, г. Москва, Куликовская ул., 16

Исх. № 05-09 от 12.05.2011г.



Управляющему директору  
ОАО «Компания «Главмосстрой»  
Молоткову Ю.С.

*Уважаемый Юрий Семенович!*

01 сентября 2010г. по поручению первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы - Ресина В.И. состоялось официальное открытие строительного объекта здания Гаража-стоянки с адресными ориентирами: строительный адрес - г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл.3; почтовый адрес – 117628, г. Москва, Куликовская ул., 16 и, в рамках решений, принятых Правительством Москвы, началась фактическая эксплуатация машиномест в вышеуказанном здании Гаража-стоянки правообладателями данных машиномест, являющихся участниками долевого строительства.

В декабре 2010г., в соответствии с условиями и положениями Контракта № С7/09-56 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 от 19 ноября 2009 года (далее – Контракт на СМР), после всестороннего и комплексного рассмотрения и анализа всех доводов, и аргументов по заявленному механизму ценообразования состава затрат, выполненных Вами всех видов и объемов работ по вышеуказанному Контракту на СМР, ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», в установленном законом порядке, надлежаще-определенным образом, через формализованную процедуру подписания, оформил представленный ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» Сводный протокол твердой договорной цены с участием всех субъектов проектирования и строительства объекта программы «Народный гараж» - Гаража-стоянки с адресными ориентирами: строительный адрес - г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл.3; почтовый адрес – 117628, г. Москва, Куликовская ул., 16, который был надлежащим образом передан Вам, в количестве 5 (Пять) экземпляров, для подписания с Вашей стороны и последующего возврата нам.

В свете всего вышеизложенного и, принимая во внимание, что 06 мая 2011 года истек срок РАЗРЕШЕНИЯ на строительство №RU77190000-004804, Регистрационный № 45300000-08-52753 от 07.04.2010г., убедительно просим Вас, во исполнение безусловно-безоговорочного, надлежащего и своевременного исполнения всех условий и положений Контракта на СМР от 19 ноября 2009 года всеми его участниками и неукоснительного соблюдения действующих норм гражданского законодательства РФ, в установленном порядке, в письменной форме, в кратчайшие сроки, представить нам для согласования и подписания окончательную редакцию детализированного по видам работ Протокола твердой договорной цены, предусмотренного вышеуказанным Контрактом на СМР.

Кроме этого, принимая во внимание, что в рамках завершившейся процедуры согласования и заключения нашим Кооперативом с уполномоченной компанией ОАО «Мослифт» двухстороннего договора на эксплуатацию лифта Гаража-стоянки были выяснены и установлены некоторые специфические особенности организационных, технических, эксплуатационных, финансовых и юридико-правовых регламентных процедур, связанных с последующим содержанием, техническим обслуживанием и эксплуатацией лифта ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», а также во исполнение неукоснительного соблюдения соответствующих решений собрания участников долевого строительства (Протокол №5 от 01 июля 2010 года), настоятельно и убедительно просим Вас все виды и объемы работ, связанные с приобретением, монтажом, установкой и пусконаладкой лифта и лифтового оборудования, в обязательном порядке и в полном объеме, включить в вышеуказанный Протокол твердой договорной цены, предусмотренный контрактом на СМР от 19 ноября 2009 года.

В дополнение надлежащего исполнения Генподрядчиком своих обязательств во взаимоотношениях с Застройщиком, также убедительно просим Вас вернуть нам, в установленном порядке, с сопроводительным письмом, окончательно оформленный и подписанный с Вашей стороны вышеупомянутый Сводный протокол твердой договорной цены в количестве 2 (Два) экземпляров.

**Председатель**



**Агишев Ш.Т.**

Исполнитель Рунов С.Н.  
Тел. (495) 711-14-54

ДС  
№8

**Акт осмотра объекта**

**«Гараж-Стоянка», расположенного по адресу: ЮЗАО ул. Куликовская мкр.2 вл.3.**

г. Москва

16 декабря 2011г.

**Присутствовали:**

Мосгосстройнадзор, гл. специалист	Барзаев Д.Ю.
Председатель ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»	Агишев Ш.Т.
ООО «Теллукс 2000»	Смычков В.В.
ОАО «УЖС-1» гл. инженер проекта	Камалян А.А.


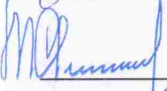


**Установлено:**

1. Отсутствует обогрев и утепление системы водослива
2. На металлических ограждениях, колесоотбое и сухотрубе имеются места с повреждением лакокрасочного покрытия.
3. На этажах гаража местами произошло разрушение верхнего слоя полов, а так же образование множественных мелких трещин.
4. Выявлены сквозные протечки воды через межэтажные перекрытия гаража-стоянки.
5. Выявлены замечания по работе систем слабого тока.

**Техническому заказчику - ООО «ТЕЛЛУКС - 2000»** взять на контроль.

**Генеральному подрядчику:**

- произвести устранение вышеуказанных замечаний до 01.02.2012г.;
- представить в Мосгосстройнадзор график по устранению замечаний;
- производить сдачу выполненных работ с составлением акта об устранении;
- представлять в Мосгосстройнадзор промежуточные отчеты о ходе устранения замечаний.

Мосгосстройнадзор, гл. специалист		Барзаев Д.Ю.
Председатель ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»		Агишев Ш.Т.
ООО «Теллукс 2000»		Смычков В.В.
ОАО «УЖС-1», гл. инженер проекта		Камалян А.А.



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

ОГРН - 1037739751279, ИНН / КПП - 7727163748 / 7  
Адрес местонахождения: 117628, г. Москва, Куликовская ул., 16, Адрес для корреспонденции: 117628, г. Москва, а/я 47  
WWW.KUL3BUT.NAROD.RU, e-mail: KUL3BUT@YANDEX.RU, тел. +7 495-711-14-54, факс - +7 495-711-15-36

Исх. № 01-14 от 30.01.2012 г.



**Генеральному директору  
ОАО «Компания «Главмосстрой»  
Молоткову Ю.С.**

*Уважаемый Юрий Семенович!*

В дополнение к письму от 12.05.2011г., исх. № 05-09, полученного Вами 13 мая 2011г., еще раз обращаем Ваше внимание, что до настоящего времени, в нарушение действующих положений гражданского законодательства и условий Контракта № С7/09-56 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 от 19 ноября 2009 года (далее – Контракт), Генподрядчик - ОАО «Компания «Главмосстрой» до сих пор так и не оформил, в установленном законом порядке, в соответствии с условиями вышеуказанного Контракта все юридически-значимые и формализованные документы, предусмотренные и прописанные условиями Контракта, включая Соглашение о договорной цене (Приложение №2 к Контракту) с окончательной и построчной разбивкой и детализацией видов и объемов работ, предусмотренных Контрактом.

В свете вышеизложенного, еще раз убедительно и настоятельно просим Вас привести в соответствие требованиям действующего законодательства и условиям Контракта все имеющиеся у Застройщика надлежаще-формализованные Сторонами документы, которые противоречат и не соответствуют условиям Контракта.

Кроме того, обращаем Ваше внимание 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 Вами так и не реализовано.

Полагаем, что Вы в обозримо-кратчайшие сроки оформите все необходимые документы, предусмотренные требованиями действующего законодательства и условиями Контракта, а также передадите Застройщику-эксплуатирующей организации – ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» ожидаемый с мая 2010 года долгожданный документ – Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

**Председатель**

**Агишев Ш.Т.**

Исполнитель Рунов С.Н.  
Тел. (495) 711-14-54

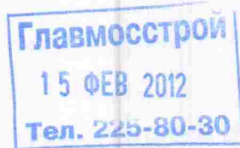


**Потребительский гаражно-строительный кооператив  
«Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»**

ОГРН - 1037739751279, ИНН / КПП - 7727163748 / 7

Адрес местонахождения: 117628, г. Москва, Куликовская ул., 16, Адрес для корреспонденции: 117628, г. Москва, а/я 47  
WWW.KUL3BUT.NAROD.RU, e-mail: KUL3BUT@YANDEX.RU, тел. +7 495-711-14-54, факс - + 7 495-711-15-36

Исх. № 02-14 от 14.01.2012 г.



**Генеральному директору  
ОАО «Компания «Главмосстрой»  
Молоткову Ю.С.**

*Уважаемый Юрий Семенович!*

В дополнение к письму от 12.05.2011г., исх. № 05-09, полученного Вами 13 мая 2011г., и к письму от 30.01.2012г. исх. № 01-14, полученного Вами 31.01.2012г., еще раз обращаемся к Вам с настоятельной и убедительной просьбой, во исполнение надлежащего и безусловного соблюдения условий Контракта № С7/09-56 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 от 19 ноября 2009 года (далее – Контракт) и норм действующего гражданского законодательства РФ, формализовать и, в окончательном варианте и виде, закрепить свои обязательства в части оформления Приложения №2 к Контракту, а также переоформить и привести в соответствие с параметрами Протокола твердой договорной цены строительства (далее – Протокол) многоэтажного открытого Гаража-стоянки, возведенного по программе «Народный гараж», на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл.3 следующие Акты приемки выполненных работ: КС-2 от 31.08.2010г. на сумму 9.053.983,06 руб., КС-2 от 31.07.2010г. на сумму 29.823.483,73 руб., КС-2 от 30.06.2010г. на сумму 26.973.730,01 руб., КС-2 от 31.04.2010г. на сумму 72.524.326,00 руб., что в совокупном исчислении составляет сумму в размере 138.375.522,80 руб., существенно превышающую затраты Генподрядчика, предусмотренные Протоколом, в размере 118.560.000,00 рублей.

Кроме этого, весь перечень вышеизложенных вопросов, неурегулированных до настоящего времени, не дает возможности произвести предусмотренный учет всего объема работ, в составе затрат на обеспечение и оснащение Объекта всеми параметрами и опциями лифтового хозяйства, что в свою очередь порождает несоответствие совокупной величины суммы всей стоимости строительства в размере 118.560.000,00 рублей, заложенной в Протокол, согласованный и надлежащим образом оформленный всеми сторонами Контракта, с теми реальными вышеуказанными платежными документами, которые Вы до настоящего времени не желаете переоформлять.

**Председатель**

**Агишев Ш.Т.**

Исполнитель Рунов С.Н.  
Тел. (495) 711-14-54



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

ОГРН - 1037739751279, ИНН / КПП - 7727163748 / 7  
Адрес местонахождения: 117628, г. Москва, Куликовская ул., 16, Адрес для корреспонденции: 117628, г. Москва, а/я 47  
[WWW.KUL3BUT.NAROD.RU](http://WWW.KUL3BUT.NAROD.RU), e-mail: [KUL3BUT@YANDEX.RU](mailto:KUL3BUT@YANDEX.RU), тел. +7 495-711-14-54, факс - +7 495-711-15-36

Исх. № 02-18 от 24.02.2012 г.



Генеральному директору  
ОАО «Компания «Главмосстрой»  
Молоткову Ю.С.

*Уважаемый Юрий Семенович!*

Настоящим, имеем честь информировать Вас о том, что Застройщик-эксплуатирующая организация ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» (далее ПГСК), начиная с февраля 2010 года, последовательно, настойчиво и неукоснительно добивался, прежде всего во взаимоотношениях с Генподрядчиком - ОАО «Компания «Главмосстрой» (далее Главмосстрой), закрепления стоимости машиномест на объекте программы «Народный Гараж» на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл.3 (далее – Объект) в размере не превышающем 350.000,00 рублей.

При этом, в эту стоимость должны были быть включены все затраты, в том числе стоимость всех инженерных коммуникаций, подключения к городским электрическим сетям и стоимость всех опций лифтового хозяйства. В результате инициированных ПГСК судебных процедур удалось решить этот вопрос, когда в июне 2010 года вступило в законную силу постановление Зюзинского районного суда в форме Определения.

После всех усилий, предпринятых и реализованных ПГСК, к концу 2010 года между всеми подрядными организациями – субъектами строительства Объекта (далее Стороны), кроме Главмосстроя, удалось согласовать все спорные вопросы, утвердив совокупный состав затрат на строительство в Протоколе твердой договорной цены строительства гаража-стоянки с инженерными сетями и благоустройству по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл.3 (далее Протокол), в размере 149.450.000,00 рублей, который был подписан и оформлен, в установленном законом порядке, всеми Сторонами строительства, кроме Главмосстроя.

Только в мае 2011 года, после неоднократных и настоятельных обращений ПГСК, Главмосстрой подписал Протокол, в соответствии с которым стоимость строительно-монтажных работ была в окончательном виде закреплена в размере 118.560.000,00 рублей.

Однако, в нарушение норм действующего законодательства и условий Контракта № С7/09-56 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 от 19 ноября 2009 года (далее Контракт), Главмосстрой, несмотря на многократные устные и письменные обращения ПГСК, до настоящего времени так и не заключил с ПГСК Соглашение о договорной цене к Контракту (Приложение №2). Вместо этого Главмосстрой сопроводительным

письмом от 17.02.2012г., исх. № СДУ-71, прислал на переоформление только КС-2 за апрель, июль и август 2010 года, которые в отличие от предыдущей редакции КС-2 корреспондируются с ценой строительно-монтажных работ в размере 118.560.000,00 рублей, предусмотренной Протоколом.


Данное обстоятельство еще раз документально подтверждает недействительность ранее представленных ПГСК для оплаты КС-2 за апрель, июль и август 2010 года, которые в нарушение условий и установленной цены Контракта, закрепленной Протоколом, были неправомерно оформлены из расчета суммы 122.195.072,00 рублей.

В свете всего вышеизложенного, руководствуясь нормами и положениями гражданского законодательства РФ и условиями Контракта, предлагаем Вам, в установленном порядке, сначала оформить и подписать Соглашение о договорной цене к Контракту (Приложение №2), а после этого произвести переоформление старых редакций недействительных и неправомерных КС-2 за апрель, июль и август 2010 года.

**Приложение**

1. Письмо ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» от 12.05.2011г., исх. № 05-09 (копия);
2. Письмо ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» от 30.01.2012г., исх. № 01-14 (копия);
3. Письмо ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» от 14.02.2012г., исх. № 02-14 (копия);
4. Письмо ОАО «Компания «Главмосстрой» от 17.02.2012, исх. № СДУ-71 (копия).

**Председатель**



---

**Агишев Ш.Т.**

Исполнитель Рунов С.Н.  
Тел. (495) 711-14-54