

**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  
Холдинговая компания «Главмосстрой»  
125009, Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2

**3-е лицо:** Общество с ограниченной  
ответственностью «Теллукс-2000»  
117036, г. Москва, ул. Кедрова, д. 21, корп. 1

**Дело № А40-136003/11-25-906**

**Возражение**  
**на отзыв к исковому заявлению**

Ответчиком по делу № А40-136003/11-25-906 - ОАО «Холдинговая компания «Главмосстрой» был представлен отзыв на исковое заявление Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово». При этом в нарушение п.3. ст.131 Арбитражно-процессуального кодекса РФ ответчиком был проигнорирован установленный законом порядок для предоставления отзыва – отзыв не был направлен в арбитражный суд и лицам, участвующим в деле, заказным письмом с уведомлением о вручении в срок, обеспечивающий возможность ознакомления указанных лиц с ним до начала судебного заседания, а был вручен представителю истца и представлен в суд непосредственно перед началом судебного заседания 17.01.2012 г. без копий необходимых документов, заявленных в качестве приложений.

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

1. Исходя из представленного отзыва следует что ответчик не отрицает имевшее место нарушение сроков строительства, предусмотренные пунктом 8.1.1. Контракта №С7/09-56 от 19.11.2009 г. Вместе с тем, в нарушение принятых на себя договорных обязательств, в попытке уйти от ответственности, предусмотренной законом, ОАО «Главмосстрой» пытается переложить вину за срыв указанных сроков строительства на Застройщика - Потребительский гаражно-строительный Кооператив «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» и Технического заказчика – ООО «ТЕЛЛУКС-2000». Данная позиция Ответчика противоречит самому смыслу договорных отношений а также духу Закона и не находит подтверждения в имеющихся в деле документах. Проектирование и строительство вышеуказанного объекта осуществлялось в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 253-ПП от 01.04.2008 г. «О Городской целевой программе строительства гаражей-стоянок в городе Москве на период 2008-2010 гг.», а также временным «Порядком предоставления земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта для проектирования и строительства объектов

гаражного назначения на территории города Москвы», согласованного первым заместителем мэра Москвы в Правительстве Москвы В.И. Ресинным и утвержденным мэром Москвы Ю.М. Лужковым 02.04.2009 г.

Земельный участок под застройку а также необходимый перечень документов об отводе участка, требуемые согласования и разрешения, в том числе: Ордера на производство земляных работ, обустройство и содержание строительной площадки (Ордер № 09063352 от 10.08.2009 г. и Ордер № 09063352/3 от 16.02.2010 г.), Градостроительный план составленный ОАО «Проектный Институт №2», согласованный Управлением архитектурного совета и согласования проектов Москомархитектуры (согласование № Б/Н от 10.09.2009), акт геодезической разбивки осей объекта, выполненного по заказу № 92209 от 25.08.2009 г., акт проверки качества грунтов основания в отрытом котловане от 13.10.2009 г., ГУП «Мосгоргеотрест», а также акта проверки посадки здания, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест» от 24.12.2009 года - были своевременно получены Техническим заказчиком - ООО «Теллукс-2000» и переданы Генподрядчику (Приложения № 2, 3, 6, 7).

2. Согласно акта приемки строительной площадки от 10.08.2009 г. Технический Заказчик - ООО «Теллукс-2000» в лице исполнительного директора Козлова Н.Н. передал а Генподрядчик в лице руководителя проекта ОАО «УЖС-1» от ОАО «Главмосстрой» Акопяна С.И. принял указанную площадку по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, вл. 3 (Приложение № 1).

С 10 августа 2009 по декабрь 2009 Ответчиком был выполнен основной объем работ по возведению наземной и подземных частей здания. Согласно акта проверки посадки здания, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест» от 24.12.2009 года, ...«Гараж-стоянка по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, вл. 3 находится в стадии строительства на уровне 6-го этажа» (Приложение №3) к настоящему возражению). Помимо этого в распоряжении Истца имеются многочисленные документы и переписка с Ответчиком, опровергающие утверждение последнего о том, что вплоть «...до 25 марта 2010 г. Генподрядчик (Ответчик) не имел возможности приступить к исполнению своих обязанностей по Контракту» (стр.2, абз. 10 представленного отзыва): факсограммы Ответчика о проведении совещаний по вопросам возводимого строительства от 9.11.2009 г. за подписью главного строителя ОАО «Главмосстрой» Абрашина Н.Н. (Приложение №33), письмо Начальника Финансового управления Ответчика - ОАО «Главмосстрой» А.А. Мартыновой от 25.01.2010 г. с приложением направляемых а адрес Технического заказчика - ООО «Теллукс-2000» актов КС-3 и КС-2, выполненных за январь 2010 г. работ на общую сумму 49,09 млн. руб. (Приложение №4); акты проверки объекта капитального строительства и предписания Комитета государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгосстройнадзора) о необходимости устранения выявленных нарушений при строительстве объекта по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, вл. 3 от 16.03.2010 г. а также Извещение об устранении нарушений при строительстве от 18.03.2010 г. вместе с актом об устранении выявленных нарушений от 17 марта 2010 г. (Приложения №12-15)

3. Согласно Постановления Правительства г. Москвы № 253-ПП от 01.04.2008 г. «О Городской целевой программе строительства гаражей-стоянок в городе Москве на период 2008-2010 гг.», а также на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.11.2011) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в г. Москве на территории административных округов, оперативный контроль по реализации программы гаражного строительства возложен на органы исполнительной власти округа – Префектуры. В соответствии с данным Постановлением Правительства Москвы, Префектурой ЮЗАО регулярно проводятся

заседания штабов по реализации указанной программы. В период осуществления Ответчиком строительства на объекте по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, вл. 3, штабом Префектуры ЮЗАО с 28 мая 2009 по 03 июня 2010 г. было проведено 48 заседаний с целью контроля по реализации указанной программы гаражного строительства.

Согласна протокола №17 от 18 августа 2009 г. Генподрядчиком - ОАО «Компания «Главмосстрой» «...на объекте по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, вл. 3 ведутся работы по снятию грунта, с 20.08.2009 будут начаты работы по разрытию котлована» (Приложение № 26).

Согласно протокола №26 от 29 октября 2009 г. «...на объекте ведутся работы по возведению наземной части, монолит будет закончен к 10.12.2009» (Приложение № 27).

В соответствии с протоколом №37 от 28 января 2010 г. Ответчик (Генподрядчик) - ОАО «Главмосстрой» информировал штаб строительства о том что «...работы монтажу наземной части на объекте по адресу г. Москва, ул. Куликовская, вл. 3 завершены, демонтаж башенного крана будет произведен до 30.01.2010, ввод гаража 10.03.2010 подтверждается» (Приложение № 28).

Наконец, согласно протокола №52 от 20 мая 2010 г. по информации ОАО «Главмосстрой» на объекте «выполняется электрика и полы, идет оформление Заключения о соответствии». Генподрядчику было поручено «принять меры по обеспечению ввода гаража в установленные сроки» (Приложение № 29).

Т.о., как следует из приведенных документов, заявление Ответчика о «невозможности приступить к началу строительства ранее 25 марта 2010 года» (стр.3 отзыва на исковое заявление) не находят своего документального подтверждения. Напротив, согласно указанным протоколам, начиная с августа 2009 г. вплоть по май 2010 Ответчиком велись работы на объекте, в соответствии с графиком производства работ по строительству (Приложение №1 к Контракту на выполнение строительно-монтажных работ с выполнением функций технического заказчика №С7/09-56 от 19.11.2009 г.

4. 02.03.2010 на объекте было проведено выездное совещание по вопросу строительства с участием представителей Ответчика а также Технического Заказчика. Как следует из имеющейся факсограммы протокола, на момент проведения совещания на объекте ведутся кровельные и электротехнические работы, установлены сроки для монтажа металлических дверей, окончания отделочных работ а также благоустройства территории - пересадки деревьев (Приложение № 34).

В связи с окончанием строительства объекта по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, вл. 3, письмом от 17 марта 2010 г. (исх. № 386) в адрес заместителя управляющего Главмосстрой, Генеральный директор Ответчика – Медведев А.Н. просит оформить распоряжение о назначении приемочной комиссии (Приложение № 16).

Письмом от 26 марта 2010 г. главного строителя Ответчика - Абрашина Н.Н. в адрес Технического Заказчика – ООО «ТЕЛЛУКС-2000», представитель Ответчика просит назначить комиссию для оформления актов приемки объекта (Приложение № 17).

Т.о., признавая de facto окончание строительства на объекте и открытие Гаража-стоянки 01 сентября 2010 г. (стр.4, абз.1 представленного отзыва на исковое заявление), представитель ответчика вводит суд в заблуждение, одновременно утверждая что «При недостаточных объемах финансировании Генподрядчик (ответчик) не имел возможности продолжать строительство объекта». (стр.4 абз.3 отзыва). В соответствии с Распоряжением Первого заместителя мэра г. Москвы № 68-РЗМ от 16 сентября 2010 г. был объявлен конкурс на «Лучший реализованный проект года в области инвестиций и строительства» 2010. Согласно условиям конкурса к участию в последнем были «...допущены объекты, завершённые строительством, введенные в

эксплуатацию не ранее 1 января 2005 года и функционирующие по назначению не позднее 30 сентября 2010 года». В соответствии с протоколом заседания жюри конкурса №1 от 28 июля 2011 г., в номинации «Транспортные сооружения (депо, вокзалы, станции (кроме метро), остановки), гаражи, в т.ч. перехватывающие автостоянки и объекты, обслуживающие транспортную инфраструктуру» лауреатом был признан проект «Гараж на 427 машиномест по программе Правительства г. Москвы «Народный гараж», Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр.2, ул. Куликовская, вл.3». При этом организацией представившей проект согласно протокола заседания жюри а также присужденного Диплома значится Ответчик - ОАО «Главмосстрой» (Приложение №23). Данный факт также опровергает утверждение Ответчика о незавершенном строительстве на объекте по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, вл.3 по состоянию на 2010 год.

5. В соответствии со ст. 401 ГК РФ «...лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства». Согласно части 2 указанной статьи «отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство». Истец полагает что доводы, изложенные в отзыве Ответчика, не опровергают вину последнего. Напротив, будучи стороной по контракту на возведение объекта гаражного назначения более чем на 400 машиномест с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства, Ответчик - ОАО «Главмосстрой» сознавал что нарушение им сроков по сдаче законченного строительством Объекта и оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию с неизбежностью повлечет предъявление претензий со стороны граждан - участников долевого строительства к Истцу – Застройщику (Приложение № 31, 32). В свою очередь Застройщик будет вынужден в порядке регресса адресовать данные требования недобросовестному контрагенту по договору - Генподрядчику. В попытке досудебного урегулирования возникшего спора Истец 23.08.2011 г. обратился к Ответчику с соответствующей претензией, однако последний до сего дня не принял мер для надлежащего исполнения обязательств. Уклонение Ответчика от выполнения возложенных на него контрактом обязательств по уплате предусмотренной п. 13.3 неустойки, равно так же как утверждение об отсутствии вины последнего в нарушении условий принятых на себя обязательств с попыткой возложения вины на Истца и 3-е лицо (ООО «ТЕЛЛУКС-2000») лишены правовых и фактических оснований.

Согласно ст. 309 действующего Гражданского кодекса РФ, принятые на себя сторонами обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с их условиями.

В соответствии со ст. 310 действующего Гражданского Кодекса РФ «...односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается». Таким образом, ссылка Ответчика на одностороннее продление сроков, предусмотренных договором (стр.5 абз.1 отзыва) также является попыткой одностороннего отказа от подписанных и принятых на себя обязательств.

#### **Приложения:**

1. Копия акта приемки строительной площадки от 10.08.2009 г;
2. Копия акта проверки качества грунтов основания в отрытом котловане от 13.10.2009 г., ГУП «Мосгоргеотрест»;
3. Копия акта проверки посадки здания, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест» от 24.12.2009 года;
4. Копия письма Начальника Финансового управления Ответчика - ОАО «Компания «Главмосстрой» А.А. Мартыновой от 25.01.2010 г;
5. Копия письма ООО «ТЕЛЛУКС-2000» от 19.01.2010г Ответчику 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 ООО «ТЕЛЛУКС-2000» от 03.02.2010г Подрядчику Ответчика о направлении Акта разбивки от 25.08.2009 г и Акта проверки посадки объекта от 24.12.2009г., выполненного ГУП «Мосгоргеотрест»;
9. Копия письма ООО «ТЕЛЛУКС-2000» от 04.02.2010г Подрядчику Ответчика о направлении Акта проверки качества грунтов основания в отрытом котловане от 13.01.2009г., выполненного ГУП «Мосгоргеотрест»;
10. Копия письма ООО «ТЕЛЛУКС-2000» от 19.01.2010г о предоставлении документов для предъявления их в ИГАСН;
11. Копия письма Ответчика 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 Ответчика от 17 марта 2010 г. об оформлении распоряжения о назначении приемочной комиссии;
17. Копия письма Ответчика 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. Уведомление 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.;
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 в строительство» 2010г.;
25. О лауреате Конкурса «Лучший реализованный проект года в области инвестиций в строительство» 2010г.;
26. Копия протокола заседания штаба по реализации программы гаражного строительства при Префектуре ЮЗАО №17 от 18 августа 2009 г;
27. Копия протокола заседания штаба по реализации программы гаражного строительства при Префектуре ЮЗАО №26 от 29 октября 2009 г;
28. Копия протокола заседания штаба по реализации программы гаражного строительства при Префектуре ЮЗАО №37 от 28 января 2010 г;
29. Копия протокола заседания штаба по реализации программы гаражного строительства при Префектуре ЮЗАО №52 от 20 мая 2010 г;
30. Определение Зюзинского районного суда г. Москвы от 01.06.2010г.;
- 30.1. Копия Отзыва Представителя Ответчика (Феоктистова Л.Б.) ;
31. Коллективное исковое заявление в Зюзинский районный суда г. Москвы от 25.10.2011г.;

32. Исковое заявление от Дмитриева в Зюзинский районный суда г. Москвы от 28.10.2011г;
33. Факсограмма Ответчика о проведении совещаний по вопросам возводимого строительства от 9.11.2009 г;
34. Факсограмма протокола выездное совещание по вопросу строительства от 02.03.2010 г.;
35. Копия Распоряжения Префектуры ЮЗАО г. Москвы № 926-РП от 13.07.2009г., Акт № 007/09 выбора земельного участка для строительства гаража-стоянки;
36. Копия письма Начальника Сметного управления Ответчика - ОАО «Компания «Главмосстрой» Т.И. Пудовкиной от 19.05.2011г.;
37. Копия письма ООО «ТЕЛЛУКС-2000» от 22.11.2011г о рассмотрении и оформлении графика производства работ, направленного Ответчиком;
38. Копия письма ООО «ТЕЛЛУКС-2000» от 02.03.2011г о рассмотрении Дополнительного соглашения №3 (изменение сроков ввода), направленного Ответчиком;
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 Истца к Ответчику 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.

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

