

225

Также судом установлено, что 30 сентября 2010 г. истцом написано заявление-обязательство, в котором он выразил и подтвердил свое согласие на установление гражданских прав и обязанностей, предусмотренных редакцией договора на эксплуатацию гаража-стоянки, и обязались заключить его с эксплуатирующей организацией - ПГСК «Автостоянка, Куликовская-За, Бутово», в течение 30 дней с даты подписания и подписанного данного заявления на условиях, изложенных в договоре на эксплуатацию (л.д.93); истцом 30 сентября 2010 г. были получены электронные пропуска для собственников и карты для въезда/выезда транспортных средств на территорию гаража (л.д.97); 16 февраля 2012 г. распоряжением Мосгорстройнадзора утверждено заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации (л.д.38-39); разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было зарегистрировано 28 июня 2012 г. (л.д.40) и направлено ООО «ТЕЛЛУКС-2000» в адрес ответчика, получившим его 18 июля 2012 г.; 14 августа 2013 г. ПГСК направлено истцу уведомление о необходимости прибыть в период с 20 по 28 августа 2012 г. для проведения процедуры подписания акта приема-передачи Объекта долевого участия, и заключении с эксплуатирующей организацией-ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» (л.д.65-67), извещение истцом получено не было, вернулся конверт (л.д. 67); ответчиком истцу был представлен двусторонний акт приема-передачи, в пункте 8 и 9 которого имеется указание на то, что участник при подписании акта заключает договор на эксплуатацию, а также подтверждает и удостоверяет, что на момент подписания акта Участником заключен договор на эксплуатацию с ПГСК, как с эксплуатирующей организацией (л.д.68); 27 августа 2012 г. истцом составлен протокол об подписании акта приема-передачи (л.д.16), и представлен суду акт приема-передачи от 27 августа 2012 г., из которого усматривается, что участник имеет претензии к техническому состоянию машиноместа, и данные претензии подлежат предъявлению в соответствии с действующим законодательством; в пункте 6 указано, что у участника возникает право собственности на 1/427 доли в праве собственности на общее имущество (л.д.15); ответчик отрицает факт получения им такого акта, и представил акт несоответствия от 23 августа 2012 г., в котором отражены недостатки машиноместа, с предложением устранить данные недостатки и исключить пункты о заключении договора на эксплуатацию (л.д.72); 21 сентября 2012 г. ответчиком истцу направлено сообщение-разъяснение относительно пунктов акта, и предложение подписать акт в предложенном варианте (л.д.74-77); в сообщении от 28 февраля 2013 г. представитель ПГСК отказался от подписания акта, предложенного истцом (л.д.78) и 01 марта 2013 г. направил истцу односторонний акт приема-передачи от 28 февраля 2013 г. (л.д.79-81); в одностороннем акте, а именно в пунктах 8 и 9 приведено, что договор на эксплуатацию машиноместа с ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» в силу пунктов 5.2.6 и 5.2.9 ст. 5 Договора долевого участия считается заключенным и действующим с даты подписания одностороннего акта, также истцам был направлен договор на эксплуатацию от 28 февраля 2013 г. (л.д.82-92).

Кроме того, в ходе судебного разбирательства нашел подтверждение тот факт, что на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ПГСК также являлось эксплуатирующей организацией и исполняло такие функции на основании протокола от 22 февраля 2011 года Общего собрания потенциальных участников долевого строительства открытого гаража-стоянки о принятии к сведению и согласована информация о нормативно-правовых механизмах, регламентирующих функционирование и деятельность ПГСК в качестве эксплуатирующей организации; решения общего собрания членопайщиков от 12 июля 2011 г. об определении и назначении ПГСК эксплуатирующей организацией на неопределенный срок (л.д.44-48); решения общего собрания членопайщиков от 22 марта 2012 г., которым постановлено, что конечной датой подписания договора на эксплуатацию между кооперативом и участником является 01 апреля 2012 г. (л.д.49-56).

При этом, протокол от 22 февраля 2011 г. был оспорен некоторыми членами ПГСК,