

построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Таким образом, основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

В соответствии с пунктами 1 и 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке. Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Таким образом, ст. 753 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает возможность составления одностороннего акта. Названная норма защищает интересы подрядчика, если заказчик необоснованно отказался от надлежащего оформления документов, удостоверяющих приемку.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными (абзац 2 пункта 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 6 ст. 753 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Как следует из материалов дела, полноправными субъектами строительства и контракта на СМР от 19 ноября 2009 года помимо истца и ответчика также являются третьи лица, а именно ООО «Теллукс-2000» - технический заказчик по контракту, Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» - заказчик по контракту и ООО «ИИ-2» - генпроектировщик по строительству.

Согласно условий контракта обязательства по исполнению контракта распределялись между всеми сторонами контракта.

В соответствии с п.3.6. контракта генподрядчик до 25, числа отчетного месяца обязался представлять техническому заказчику акт о приемке выполненных работ

(формы КС-2) и справку о стоимости выполненных работ и затрат (формы КС-3) по проценту технической готовности с приложением исполнительной документации, счета и счета-фактуры, технический заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней обязался рассмотреть и оформить представленные документы или направить обоснованный отказ.

В соответствии с п. 3.7. контракта, в случае подтверждения и приемки предъявленных истцом работ, технический заказчик до 5 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет ответчику на оплату оформленный акт о приемке выполненных работ (формы КС-2) и справку о стоимости выполненных работ и затрат (формы КС-3) по проценту технической готовности.

Согласно п. 3.8. ответчик обязан оплатить выполненные работы, в установленном порядке, на основании предоставленных техническим заказчиком актов о приемке выполненных работ (формы КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (формы КС-3).

Истец в нарушение указанных положений контракта, не предъявив к приемке техническому заказчику акт о приемке выполненных работ (формы КС-2) и справку о стоимости выполненных работ и затрат (формы КС-3), в нарушение условий контракта письмом от 03.06.2015 года, направил в адрес ответчика: акт № 4 о приемке выполненных работ (формы КС-2) за период с 01.06.2012г. по 25.06.2012г.; справку № 4 о стоимости выполненных работ и затрат (формы КС-3) за период с 01.06.2012г. по 25.06.2012г. Письмо истца от 03.06.2015 года было получено ответчиком 10.06.2015 года.

В связи с тем, что представленные истцом документы не были оформлены надлежащим образом, ответчик письмом от 15.06.2015 года вернул полученные документы в адрес истца, что подтверждается почтовым уведомлением и описью вложения от 15.06.2015 года.

Кроме того, работы по строительству объекта гаражного назначения по адресу: г. Москва, Юго-Западный административный округ, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3 были завершены генеральным подрядчиком до октября 2010 года, в феврале 2012 года ответчиком было получено заключение Комитета государственного строительного надзора города Москвы о том, что объект капитального строительства гараж-стоянка расположенный по адресу: г. Москва, Северное Бутово, ул. Куликовская, 16 вл. 3, строительный адрес: г. Москва, Юго-Западный административный округ, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3 соответствует требованиям технических регламентов и утвержденной проектной документации.

В соответствии с п. 3.10 контракта генподрядчик предъявляет техническому заказчику окончательный расчет по введенному в эксплуатацию объекту не позднее 30 (тридцати) календарных дней после приемки объекта с приложением исполнительной документации.

Фактически объект был принят застройщиком 07 февраля 2012 года, тогда же была передана исполнительная документация.

С учетом вышеизложенного, суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований в части взыскания задолженности, поскольку истцом документально не подтвержден факт выполнения работ и сдача его ответчику в установленном договоре порядке.

Требования о взыскании суммы процентов за пользование чужими денежными средствами также не подлежат удовлетворению в связи с отказом во взыскании суммы задолженности, на которую они были начислены.

В обоснование требования по встречному иску ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» ссылается на то, что после выполнения АО «Компания «Главмосстрой» работ по контракту в ходе эксплуатации объекта, истцом по встречному иску были выявлены недостатки и дефекты.

В соответствии с п. 8.1.19. контракта № С 7/09-56 генподрядчик обязан обеспечить своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта.

В соответствии с п. 11.1. контракта генподрядчик гарантирует: возможность безаварийной эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока; бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных генподрядчиком, при эксплуатации объекта в гарантийный срок; достижение объектом указанных в проектной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации объекта в период гарантийного срока и несет ответственность за отступление от них; своевременное устранение за свой счет недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийного срока.

Согласно п. 11.2. контракта гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов, оборудования, смонтированного на объекте начинается с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и составляет 5 (пять) лет.

На основании разрешения МОСГОРСТРОЙНАДЗОРА № RU77190000-004093 от 27 июня 2012 года гараж-стоянка, расположенный по адресу: г. Москва, Куликовская, 16 (строительный адрес г. Москва, ЮЗАО, район Северное Бутово, Куликовская улица, вл. 3, мкр. 2), введен в эксплуатацию.