

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

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.

Согласно материалам дела, фактически объект был принят застройщиком 07 февраля 2012 года, тогда же была передана исполнительная документация.

С учетом вышеизложенного суд первой инстанции пришел к правильному выводу, что основания для удовлетворения исковых требований в части взыскания задолженности отсутствуют, 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» ссылались 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.

Согласно п.11.3. контракта если в течение гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) имеют дефекты и недостатки которые являются следствием ненадлежащего выполнения генподрядчиком (его субподрядчиками и поставщиками) принятых на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям

контракта, то застройщик совместно с генподрядчиком составляет рекламационный акт, где кроме прочего определяются даты устранения дефектов и недостатков.

В обоснование требования по встречному иску ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» ссылались на то, что в ходе эксплуатации объекта истцом были выявлены недостатки и дефекты, являющиеся следствием ненадлежащего выполнения работ со стороны ответчика по встречному иску, в связи с чем, истец по встречному иску неоднократно направлял в адрес ответчика по встречному иску претензии с перечнем недостатков и просьбами направления представителя ответчика по встречному иску для составления рекламационного акта, однако, данные претензии истца по встречному иску были оставлены ответчиком по встречному иску без ответа, представители ответчика по встречному иску, для составления рекламационного акта ответчиком по встречному иску направлены не были.

Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Как усматривается из материалов дела, 15.06.2015 истец по встречному иску уведомил ответчика по встречному иску о дате и времени составления сторонами рекламационного акта, в соответствии с условиями контракта и нормами действующего гражданского законодательства, однако, данное уведомление истца по встречному иску было оставлено ответчиком без ответа.

Истцом по встречному иску 18.06.2015, в одностороннем порядке был составлен рекламационный акт №1 с перечнем выявленных недостатков/дефектов, вызванных ненадлежащим выполнением ответчиком работ по строительству объекта.

Как установил суд первой инстанции, 19.06.2015, исходящим № 06-05, рекламационный акт №1 от 18.06.2015 был направлен в адрес ответчика по встречному иску.

В рекламационном акте №1 от 18.06.2015г., в предпоследнем абзаце, указано, что в связи с неявкой представителя генподрядчика ОАО «Компания «Главмосстрой», на основании п. 11.5. контракта, застройщик будет вынужден обратиться в специализированную организацию для проведения квалифицированной экспертизы по результатам которой истец составит односторонний рекламационный акт.

29 июня 2015 года между ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» и ООО «КТБ НИИЖБ СК» заключен договор № 153/2015-СК на проведение строительно-технической экспертизы по теме: «Определение технического состояния, качества выполненных строительно-монтажных работ и возможности эксплуатации открытого Гаража-стоянки на 427 машиномест по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, д.16» с предоставлением заключения по результатам строительно-технической экспертизы (Отчет). Цель указанной экспертизы: подготовка заключения о качестве выполненных работ по Контракту С7/09-56 от 19 ноября 2009 года; дача рекомендаций по устранению выявленных недостатков; определение стоимости работ по устранению выявленных дефектов - для составления рекламационного акта по указанному контракту.

28 сентября 2015 года истцом по встречному иску, на основании экспертного заключения, сделанного ООО «КТБ НИИЖБ СК» по результатам осмотра и исследования объекта, был составлен односторонний рекламационный акт, с указанием срока устранения выявленных недостатков и строительных дефектов, являющихся следствием ненадлежащего выполнения работ со стороны ответчика,

Согласно материалам дела, истец по встречному иску, письмом от 13.10.2015 уведомил ответчика по встречному иску о выявленных недостатках, а также передал ответчику односторонний рекламационный акт от 28 сентября 2015 года, с указанием срока устранения выявленных строительных дефектов и недостатков, данное обращение истца было оставлено ответчиком без ответа, ответчик по встречному иску к устранению выявленных дефектов и недостатков, в нарушение условий контракта, не приступил.