

281

## РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

30 ноября 2011 года Зюзинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи А.Г.Жигановой, при секретаре М.В.Лариной, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2 – 5128/2011 по иску Дорониной Нелли Николаевны, Надежкина Олега Анатольевича, Винницкой Ирины Николаевны, Калинина Эдуарда Евгеньевича, Ермакова Алексея Валерьевича к ПГСК «Гараж-стоянка, Куликовская, вл. 3, Бутово» о защите прав потребителей, взыскании неосновательного обогащения

### УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском и просят взыскать с ответчика неустойку за просрочку исполнения обязательства 350 000 рублей, мотивируя тем, что с каждым из них ПГСК «Гараж-стоянка, Куликовская, вл. 3, Бутово» (далее – Кооператив или Ответчик) заключил предварительный договор участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки. После внесения денежной суммы в 350 000 рублей ответчик заключил договор участия в долевом строительстве, по которому он обязался передать определенное машиноместо площадью 15-20 кв.м. Однако, в нарушение п. 2.3 Договора к 30 июля 2010 года строительство гаража-стоянки не завершено, индивидуальное машиноместо по акту приема-передачи истцам не передано, а потому они не могут эксплуатировать гараж. Истец Доронина Н.Н. также заявила дополнительные требования о взыскании неосновательного обогащения в размере 28 842,78 рублей, которые с нее не имели права взыскивать, т.к. она не является членом кооператива и платить членские взносы не обязана.

В судебном заседании представитель истцов по доверенности Готов Д.В. требования в части неустойки за просрочку исполнения обязательств уточнил, применил при расчете размера неустойки ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» за период с 30 июля 2010 года по 30 ноября 2011 года, в связи с чем сумма взыскания в пользу каждого из истцов уменьшилась до 107 100 рублей. Требования Дорониной Н.Н. о взыскании неосновательного обогащения поддержал.

Истцы Надежкин О.А., Калинин Э.Е., Ермаков А.В., представитель Винницкой И.Н. по доверенности Винницкий Е.Ф. в судебное заседание явились, свои исковые требования поддержали.

Представитель ответчика ПГСК «Гараж-стоянка, Куликовская, вл. 3, Бутово» председатель кооператива Агишев Ш.Т. и по доверенности Подишук С.В. в судебное заседание явились, иск не признали. В своих возражениях ссылались на то, что Кооператив, являясь застройщиком, заключил договора с подрядными организациями на строительство гаража-стоянки. В связи с невыполнением всего объема работ не было получено разрешение на ввод в эксплуатацию, а передача участникам долевого строительства машиномест должна состояться в течение двух месяцев с момента получения указанного разрешения. Но, строительство объекта завершено, гараж с августа 2010 года функционирует, машиноместа эксплуатируются. Кроме того, 01 сентября 2010 года состоялось торжественное открытие гаража-стоянки, а по итогам 2010 года ПГСК «Гараж-стоянка, Куликовская, вл. 3, Бутово» признан лучшим гаражным комплексом г. Москвы по программе «Народный гараж». В удовлетворении требований Дорониной Н.Н.

также просили отказать, поскольку уплаченные ею денежные суммы были обозначены как членские взносы только с целью уменьшить размер налога, взыскиваемого с нее в доход государства. Такое решение было принято на общем собрании участников долевого строительства.

Суд, выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

Установлено, что в мае 2009 года ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово», переименованного в декабре 2010 года в ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», в установленном законом порядке был наделен статусом Застройщика, выступал в качестве участника программы «Народный гараж», реализуемой в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №685-ПП от 28.07.2009 г. "О порядке строительства объектов гаражного назначения в городе Москве".

17 июля 2009 года Кооператив заключил с ГУП «Управление инженерного развития» переименованным в ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» - Заказчик, ООО «ТЕЛЛУКС-2000» - Технический Заказчик и ОАО «Проектный институт №2» - переименованным в ООО «Проектный институт №2» - Генпроектировщик, Договор на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика и генерального проектировщика №07-09/1<sup>ПНР</sup> / П 288-09.

19 ноября 2009 года между ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» - Застройщик, с одной стороны, ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» - Заказчик, с другой стороны, ООО «ТЕЛЛУКС-2000» - Технический Заказчик, с третьей стороны, и ОАО «Компания «Главмосстрой» - Генподрядчик, с четвертой стороны, был заключен Контракт на выполнение строительно-монтажных работ с выполнением функций технического заказчика №С7/09-56 (далее – Контракт)

В соответствии с п.2.1. статьи 2 Контракта:

Застройщик - осуществляет финансирование, оплату выполненных строительно-монтажных работ,

Технический заказчик – технический надзор и организацию выполнения строительно-монтажных работ,

Генподрядчик – строительство и ввод в эксплуатацию Гаража-стоянки расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Северное Бутово, мкр.2, ул. Куликовская, вл. 3,

а Заказчик – координирует и контролирует ход выполнения строительно-монтажных работ.

Пунктом 2.2. Контракта предусмотрено, что Генподрядчик обязуется выполнить на свой риск собственными и/или привлеченными силами и средствами комплекс работ по строительству и вводу в эксплуатацию Гаража-стоянки в соответствии с условиями Контракта.

Подпунктом 8.1.1. Контракта определено, что Генподрядчик обязан выполнить работы в объеме и в сроки, предусмотренные Контрактом, и сдать законченный строительством Гараж-стоянку в установленном порядке с оформлением Разрешения на ввод Гаража-стоянку в эксплуатацию.

Из пояснений представителя истца и материалов дела следует, что - Истец Доронина Н.В. заключила с Кооперативом 31 мая 2010 года предварительный договор № 03-10/297 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 17 от 03 июня 2010 года Истец перечислила на расчетный счет ответчика 350 000 рублей. 14 июля 2010 года был заключен Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛ3/412-10 участия в долевом строительстве

гаража –стоянки. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 августа 2010 года за № 77-77-03/073/2010-400. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машиноместо площадью 15-20 кв.м. на 6 Уровне (этаже) под условным номером 412 (л.д.11-22);

- Истец Надежкин О.А заключил с Кооперативом 11 декабря 2009 года предварительный договор № 12-09/088 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 001 от 15 декабря 2009 года и платежным поручением № 7 от 17 августа 2010 года Истец перечислил на расчетный счет ответчика денежные средства на общую сумму 350 000 рублей. 19 июля 2010 года был заключен Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛ 3/334-10 участия в долевом строительстве гаража –стоянки. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 06 августа 2010 года за № 77-77-06/068/2010-214. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машиноместо площадью 15-20 кв.м. на 5 Уровне (этаже) под условным номером 334 (л.д.34-46);

- Истец Веницкая И.Н. заключила с Кооперативом 03 марта 2010 года предварительный договор № 03-1-/277 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 277 от 07 июля 2010 года Истец перечислила на расчетный счет ответчика 350 000 рублей. 08 июля 2010 года был заключен Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛ 3/388-10 участия в долевом строительстве гаража –стоянки. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 01 сентября 2010 года за № 77-77-06/068/2010-435. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машиноместо площадью 15-20 кв.м. на 6 Уровне (этаже) под условным номером 388 (л.д.50-62);

- Истец Калинин Э.Е. заключил с Кооперативом 29 июля 2010 года Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛ 3/263-10 участия в долевом строительстве гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 001 от 15 декабря 2009 года и платежным поручением № 2 от 27.09.2010 Истец перечислил на расчетный счет ответчика денежные средства на общую сумму 350 000 рублей. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 09 августа 2010 года за № 77-77-06/068/2010-288. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машиноместо площадью 15-20 кв.м. на 4 Уровне (этаже) под условным номером 263 (л.д.65-72);

- Истец Ермаков А.В. заключил с Кооперативом 16 декабря 2009 года предварительный договор № 12-09/081 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 2 от 22.12.2009 года и платежным поручением № 015 от 25.05.2010 года Истец перечислил на расчетный счет ответчика денежные средства на общую сумму 350 000 рублей. 02 июня 2010 года был заключен Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛ 3/299-10 участия в долевом строительстве гаража –стоянки. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 06 августа 2010 года за № 77-77-06/004/2010-886. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машиноместо площадью 15-20 кв.м. на 5 Уровне (этаже) под условным номером 299 (л.д.76-87).

Заявляя требования о взыскании неустойки по Договору в размере 107 100 руб., истцы ссылаются на то, что Кооператив в нарушение п. 2.3 Договора участия