

2009 года до начала момента фактической эксплуатации Гаража-стоянки в размере 785 рублей ежемесячно.

Суд установил, что услуги Застройщика по обеспечению возведения Гаража-стоянки, установленные в размере 13 345 рублей, оплачены Истцом не полностью: 16 ноября 2009 года внесено 6 280 рублей, 26 мая 2010 года – 3 925 рублей, в связи с чем задолженность Истца по указанным платежам равна 3 140 рублей (13 345 – (6 280 + 3 925)).

Как пояснил представитель Ответчика, согласно представленного 09.02.2010 года Техническим заказчиком (ООО «ТЕЛЛУКС-200») сводного сметного расчета, общая стоимость по возведению Гаража-стоянки выражалась в 160 375 640 рублей, что в расчете стоимости за одно машиноместо составляло 375 587 рублей (без НДС и без учета совокупной стоимости за технологическое присоединение к электрическим сетям), а, следовательно, превышало утвержденную Правительством г. Москвы стоимость одного машиноместа в 350 000 рублей.

23 марта 2010 года общим собранием Потенциальных участников долевого строительства принято решение об оспаривании в судебном порядке обоснованности затрат по возведению Гаража-стоянки, отраженных в Сводном сметном расчете, представленном 09.02.2010 года Техническим заказчиком (ООО «ТЕЛЛУКС-200»), согласно которого общая стоимость по возведению Гаража-стоянки выражалась в 160 375 640 рублей, что в расчете стоимости за одно машиноместо составляло 375 587 рублей (без НДС и без учета совокупной стоимости за технологическое присоединение к электрическим сетям), а, следовательно, превышало утвержденную Правительством г. Москвы стоимость одного машиноместа в 350 000 рублей. При этом собранием было принято решение о внесении каждым Участником долевого строительства за одно машиноместо 14 000 рублей на экспертные, юридические услуги и прочие судебные издержки при обращении в суд. Указанная сумма также не была оплачена истцом.

Поскольку Гараж-стоянка начал функционировать по целевому использованию с 01 сентября 2010 года, т.е. с этой даты началась его фактическая эксплуатация, проведенным в период с 17 по 21 февраля 2011 года поэтажным собранием Участников долевого строительства абсолютным большинством голосов принято решение (вопрос № 6) о размере единовременных и ежемесячных платежей в целях обеспечения надлежащей эксплуатации машиномест.

Суд установил, что сумма в 11 000 рублей обозначенная как страховой взнос, и сумма в 9 400 рублей, обозначенная как резервный взнос, вносятся за подачу электроснабжения с 01 сентября 2010 года по 01 сентября 2011 года; сумма в 5 600 рублей, указанная как организационный взнос, платится за обустройство объекта. С 01 сентября 2010 года по 31 декабря 2010 года установлен ежемесячный членский взнос в сумме 1 280,45 рублей, с 01 января 2011 года по 31 декабря 2011 года – 1 562,33 рублей.

Истцом, как разовые целевые взносы, так и ежемесячная плата, не вносятся, и задолженность истца по ежемесячным взносам за период с 01.09.2010 г. по 31.12.2010 г. = 5 121,80 рублей (1 280,45 руб. x 4 мес); с 01.01.2011 г. по 30.11.2011 г. = 17 185,63 рублей (1 562,33 руб. x 11 мес.)

Удовлетворяя встречный иск ответчика, суд правильно исходил из того, что услуги истцу предоставляются, он является правообладателем имущества в виде машиноместа №322, и поскольку, указанные выше решения приняты общими собраниями Участников долевого строительства Гаража-стоянки абсолютным большинством голосов, и эти решения в силу правоприменительной практики обязательны для всех собственников машиномест, не оплаченные Истцом суммы подлежат взысканию с истца в пользу ответчика.

Доводам истца о том, что он не был извещен о времени и месте проведения собраний, а потому не мог голосовать, суд дал надлежащую правовую оценку, правильно указав, что они не имеют значения для разрешения данного спора, поскольку не является юридически значимым обстоятельством, а кроме того мнение истца не могло повлиять на результаты голосования, т.к. решения принимались абсолютным большинством голосов. Суд правильно при этом отметил, что эти решения никем не оспорены и исполняются практически всеми собственниками машиномест.

Удовлетворяя встречный иск, суд правильно учитывал написанное Истцом заявление-обязательство о погашении всех имеющихся у него задолженностей в срок до 15 октября 2010 года, которое является подтверждением его согласия на оплату всех необходимых услуг Застройщика. Доказательств того, что истец его не подписывал, истец суду в ходе рассмотрения дела не представил, не доказал этого он и в суде апелляционной инстанции.

Поскольку суд удовлетворил требования ответчика на общую сумму в размере – 65 447 руб. 43 коп., суд правомерно взыскал с истца в пользу ответчика, оплаченные ответчиком при обращении в суд расходы по госпошлине в размере 2 163,42 руб., взыскание которых произведено судом в размере соответствующем требованиям ст. 98 ГПК РФ и ст.333.19 НК РФ.

Проверив дело с учетом требований ст. 327.1 ГПК РФ, согласно которой суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления, судебная коллегия считает, что судом все юридические значимые обстоятельства по делу определены верно, доводы участников процесса судом проверены с достаточной полнотой, выводы суда, изложенные в решении, соответствуют собранным по делу доказательствам, соответствуют нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения, и решение судом по делу вынесено правильное, законное и обоснованное.

Доводы апелляционной жалобы отражают несогласие истца с оценкой доказательств, данной в решении суда, выводами об установленных обстоятельствах дела. Оснований для иной оценки доказательств по делу, у суда апелляционной инстанции не имеется. Обстоятельства дела, установленные судом первой инстанции, нашли свое подтверждение при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции. Все произведенные ответчиком платежи были учтены при расчете задолженности истца.

Кроме того доводы апелляционной жалобы основанием к отмене решения суда быть не могут, поскольку были предметом рассмотрения суда первой инстанции, к тому же они направлены на иное толкование норм права и оценку добытых судом доказательств, надлежащая оценка которым была дана в решении суда первой инстанции, с которой судебная коллегия соглашается.

Нарушений норм материального права и гражданско-процессуального законодательства, влекущих отмену решения, по настоящему делу не установлено.

При таких обстоятельствах решение суда является законным и обоснованным и оснований к его отмене не имеется.

На основании изложенного, судебная коллегия, руководствуясь ст.ст.328-329 ГПК РФ,

**О П Р Е Д Е Л И Л А:**

Решение Зюзинского районного суда г.Москвы от 25 января 2012 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

