

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 отчете, и внесении каждым Участником долевого строительства за одно машиноместо 14 000 рублей на экспертные, юридические услуги и прочие судебные издержки при обращении в суд (т.1, л.д.53).

Указанная сумма также не была оплачена истцом.

Как известно, отношения, связанные с созданием и деятельностью потребительских кооперативов (в том числе гаражных кооперативов), регулируются ст. 116 Гражданского кодекса Российской Федерации. Гражданский кодекс Российской Федерации определяет потребительский кооператив как некоммерческую организацию.

Средства гаражного кооператива состоят, в частности, из вступительных, паевых, членских и иных целевых взносов членов кооператива, размер и сроки оплаты которых утверждаются Общим собранием, что также закреплено в пункте 9.1 Устава Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово».

Как было указано выше, 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 (т.1, л.д.57-60) абсолютным большинством голосов принято решение (вопрос № 6) о размере единовременных и ежемесячных платежей в целях обеспечения надлежащей эксплуатации машиномест.

Из пояснений представителя Ответчика следует, 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.)

Поскольку, указанные 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.

Довод истца о том, что он не был извещен о времени и месте проведения собраний, а потому не мог голосовать, не имеет значения для разрешения спора, т.к. если бы истец принимал участие в голосовании и голосовал бы «против», его мнение не могло повлиять на результаты, т.к. решения принимались абсолютным большинством голосов. Кроме того, эти решения никем не оспорены и исполняются практически всеми собственниками машиномест.

Кроме того, написанное Истцом заявление-обязательство о погашении всех имеющихся у него задолженностей в срок до 15 октября 2010 года, является подтверждением его согласия на оплату всех необходимых услуг Застройщика.

Также суд полагает необходимым отметить следующее. Согласно информационного письма ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» от 12 декабря 2011 года, рекомендуемый



тариф за услуги парковки на объектах гаражного строительства по программе «Народный гараж», которые включают в себя все расходы, связанные с эксплуатацией одного машиноместа, не должен превышать 2 500 рублей (за пределами МКАД), что значительно больше утвержденного Ответчиком ежемесячного взноса.

Поскольку ответчик при обращении в суд понес расходы по оплате госпошлины, уплаченные 2 163,42 рубля, применительно к ст. 98 ГПК РФ, подлежат взысканию с ответчика.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ суд

РЕШИЛ:

В иске Дмитриева Олега Владимировича к ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» о взыскании неустойки по договору на участие в долевом строительстве, возмещении убытков, компенсации морального вреда отказать.

Взыскать с Дмитриева Олега Владимировича в пользу ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» задолженность 65 447 рублей 43 копейки, госпошлину 2 163 рубля 42 копейки, а всего 67 610 рублей 85 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Зюзинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

А.Д. Жиганова

Решение принято в окончательной форме 12 февраля 2012 года

