

84

285

собственниками машиномест в Кооперативе, являются обязательными платежами за эксплуатацию гаража-стоянки, размер которых определен калькуляцией стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа и утвержден как общим собранием членов кооператива, так и общим собранием участников долевого строительства объекта «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3».

Доводы о том, что все указанные выше платежи, входят в стоимость контракта на строительно-монтажные работы и должны быть оплачены генподрядчиком, обоснованно отклонены судом первой инстанции как несостоятельные, поскольку в стоимость контракта входят работы, связанные только со строительством объекта, а расходы, связанные с текущей эксплуатацией и техническим обслуживанием построенного объекта, его условиями не предусмотрены, что также подтверждается отзывом на иск представленный суду ОАО «Главмосстрой».

Судом первой инстанции дана правильная оценка, представленным доказательствам - договорам, сметам расходов, актам выполненных работ из подрядных организаций, которыми, по мнению ответчиков, предусмотрены расходы и о взыскании которых заявляет истец, и сделан правильный вывод, что данные доказательства относятся к периоду строительства спорного объекта и не содержат информации о текущей эксплуатации и техническом обслуживании объекта.

Поскольку ответчиками указанные выше выплаты произведены не были, судом первой инстанции признана обоснованной подлежащая взысканию задолженность каждого из ответчиков, которая составляет: страховой взнос в размере 11000 рублей, резервный взнос в размере 9400 рублей, организационный взнос в размере 5600 рублей, членские взносы в размере 5121 руб. 80 коп. из расчета 1280 руб. 45 коп.х4 за период с 01.09.2010 года по 31.12.2010 года, членские взносы в размере 14060 руб. 97 коп. из расчета 1562 руб. 33 коп. х9, за период с 01.01.2011 года по сентябрь 2011 года включительно, всего 45182 руб. 77 коп.

Расчет подлежащей взысканию государственной пошлины произведен судом на основании ст. 98 ГПК РФ и составил 1 555 руб. 48 коп. с каждого

Рассмотрев встречные иски ответчиков о признании недействительным в силу ничтожности сводного протокола общего собрания участников долевого строительства, правообладателей м/м строительного объекта «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3» в рамках поэтажного представительства от 22 февраля 2011 года, суд первой инстанции пришел к выводу, что данные требования необоснованны и удовлетворению не подлежат. Судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции, исходя из того, что общее количество машиномест в Гараже стоянке «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3 Бутово» - 427, а в голосовании участвовали правообладатели м/м с количеством голосов в размере 79,2 %, соответствующих 338 м/м, соответственно решения приняты большинством голосов. Доказательств обратного, суду не представлено.

Судом первой инстанции дана надлежащая оценка всем представленным доказательствам, включая показания свидетелей Ермакова А.В., Парамозиной Н. Д., Быкова Ю.П., Винницкого Е.Ф., Щукина И.Н., не согласиться с которой у судебной коллегии оснований не имеется.

Ссылки представителя истцов по встречному иску на нормы ЖК РФ суд обоснованно посчитал несостоятельными, поскольку данные правоотношения урегулированы правилами ФЗ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Контрактом, договорами на долевое участие в строительстве, а также нормами ГК РФ, Уставом ПГСК.

При вынесении решения суд также учел, что сводный протокол общего собрания участников долевого строительства, правообладателей машиномест строительного объекта «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3» в рамках поэтажного представительства от 22 февраля 2011 года, не является определяющим в установлении денежных сумм по

24

оплате услуг застройщика, в том числе, расходов на эксплуатацию и техническое обслуживание спорного объекта, поскольку договорами между истцом и ответчиком, предусмотрена оплата фактических расходов застройщика, в обоснование которых представителями ПГСК «Гараж-стоянка ул. Куликовская, вл. 3 Бутово» представлены протоколы общих собраний за период с 2009 года по 2012 год, соответствующие калькуляции, а также доказательства в подтверждение фактических расходов, надлежащая оценка которым дана судом первой инстанции.

Доводы апелляционной жалобы представителя ответчиков по первоначальному иску указывают на несогласие с выводами суда в части введения спорного объекта (гаражей-стоянок) в эксплуатацию, в части взыскания денежных средств, которые, по мнению ответчиков, были включены в стоимость основного контракта на строительство объекта гаража-стоянки, а также указывают на недействительность протоколов общих собраний. Указанным доводам судом первой инстанции дана надлежащая правовая оценка, не согласиться с которой у судебной коллегии оснований не имеется.

Суд первой инстанции правильно определил юридически значимые обстоятельства по делу, дал надлежащую оценку представленным по делу доказательствам, соответствующую требованиям ст. 67 ГПК РФ, и, исходя из того, что обязанность по возмещению подлежащих взысканию расходов возложена на ответчиков по первоначальному иску в силу закона, а также в силу принятого решения на общем собрании, и рассматриваемые расходы не были включены в цену предварительного договора, пришел к правильному выводу об удовлетворении требований ПГСК «Гараж-стоянка ул. Куликовская, вл. 3 Бутово». Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, судебная коллегия также исходит из того, что доказательствами по делу подтверждено фактическое владение и пользование ответчиками принадлежащими им машиноместами.

Другие доводы апелляционной жалобы направлены на неправильное толкование норм материального права и иную оценку собранных по делу доказательств, которым суд первой инстанции дал надлежащую оценку, соответствующую нормам материального и процессуального права, не содержат каких-либо обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда или опровергали выводы судебного решения, аналогичны возражениям ответчика при рассмотрении дела судом первой инстанции и не могут служить основанием к отмене решения суда.

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

Руководствуясь ст. ст. 328-329 ГПК РФ судебная коллегия

**Определила:**

Решение Зюзинского районного суда г. Москвы от 03 апреля 2012 года, с учетом определения Зюзинского районного суда от 02 июля 2012 года об исправлении описки оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий



Handwritten signature of the presiding judge

Подлинное решение (определение) находится в гражданском деле № 2-169 / 2012 года в Зюзинском районном суде г. Москвы

Копия решения (определения) выдана Зюзинским районным судом г. Москвы 11.10.2012