



Некоммерческая организация



**Потребительский гаражно-строительный кооператив
«Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»**

ОГРН - 1037739751279, ИНН / КПП - 7727163748 / 772701001

Адрес местонахождения: 117628, г. Москва, Куликовская ул., 16, Адрес для корреспонденции: 117628, г. Москва, а/я 47
www.kul3but.narod.ru, www.kul3but.ucoz.ru e-mail: kul3but@yandex.ru, тел. +7 (495) 714-80-90, факс - +7 495-714-86-80

Исх. № 02-16 от 28.02.2017г.

На исх. № б-н 27.02.2017г

Ведущему специалисту
Территориального отдела
Управления Роспотребнадзора по г. Москве
в ЮЗАО г. Москвы
Комаровой С.А.
117485, г. Москва, ул. Бутлерова, 7а
uzao@77.rospotrebnadzor.ru

Уважаемая Светлана Александровна!

На Ваше Требование, исх. № б/н от 27.02.2017г., по жалобе Пименова В.В. (вх. № 28-00343Ж от 09.02.2017г.) на нарушение его законных прав и интересов (ненадлежащее оказание услуг) в гараже-стоянке, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, 16 (далее по тексту – Гараж-стоянка), сообщаем следующее.

Все нижеприведенные обстоятельства известны заявителю – Пименову В.В., который являлся одной из сторон гражданских дел, рассмотренных Зюзинским районным судом г. Москвы и вступивших в законную силу (Решение Зюзинского районного суда г. Москвы по гражданскому делу № **2-3010/2012** от 25.10.2012г., Апелляционное определение Московского городского суда (дело № 11-17253) от 04.06.2013г., Решение Зюзинского районного суда г. Москвы по гражданскому делу № **2-1887/2013** от 31.05.2013г., Апелляционное определение Московского городского суда (дело № 11-29252) от 06.11.2013г., Решение Мирowego судьи судебного участка №15 г. Москвы по гражданскому делу № **02/0024/15/2016** от 20.04.2016г., Апелляционное определение Зюзинского районного суда г. Москвы, дело № 11-0207/2016 от 21.12.2016г. (*Приложения №№ 1-5*).

В настоящее время Зюзинский районный суд рассматривает иск Пименова В.В. к ПГСК, гражданское дело № 02-5051/2016 (Об обязанности устранения недостатков), в том числе и по поставленному Пименовым В.В. перед Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по г. Москве в ЮЗАО г. Москвы вопросу «недостатков строительства Гаража-стоянки» (*Приложения № 6*).

09.03.2017г. Пименов В.В. в судебном заседании, гражданское дело № 02-5051/2016, заявил ходатайство о проведении процедуры медиации (заключение мирового соглашения). Суд предоставил Пименову В.В. и ПГСК время до 09.04.2017г. для выработки и заключения мирового соглашения. После проведения первоначального обсуждения – нами был составлен и направлен в адрес представителя Пименова В.В. вариант мирового соглашения (*Приложения № 10*)

Гараж-стоянка, является объектом долевого строительства и начал фактически эксплуатироваться участниками долевого строительства в сентябре 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию МОСГОССТРОЙНАДЗОРА от 27.06.2012г. получено 18.07.2012г.

В 2010 году ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» (далее по тексту – ПГСК или Кооператив) был назначен Застройщиком - эксплуатирующей организацией Гаража-стоянки, 17-22 февраля 2011 года ПГСК был избран участниками долевого строительства эксплуатирующей организацией, в апреле 2013 года, решением собственников машиномест Гаража-стоянки, Кооператив был избран эксплуатирующей/управляющей организацией.

В Гараже-стоянке установлен пассажирский лифт модели ПП-0606Щ, заводской номер 13587, месяц и год изготовления – сентябрь 2010 (далее по тексту – Лифт). 01.12.2010г. заключен Договор № ТО-051/16 с МГУП «Мослифт» на выполнение работ, связанных с техническим обслуживанием Лифта. Полное техническое освидетельствование проведено 11.04.2011г. В связи с отсутствием Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическая эксплуатация Лифта не проводилась, за исключением периодических проверочных работ.

10.10.2012г. было получено письменное уведомление от начальника участка Филиала МГУП «Мослифт» СУ16, что в приемке Лифта находится вода. 15.10.2012г направлено уведомление в адрес Генподрядчика – ОАО «Компания «Главмосстрой».

Попытки удалить воду из приемка шахты лифта – не увенчались успехом. Вода постоянно прибывала и находилась на уровне 0.9-1,0 метра от пола шахты лифта. Обращения в адрес Генподрядчика были безрезультатны (ответ: все сделано по проекту). На обращение к Генпроектировщику – ООО «ПИ-2» получен ответ: проект сделан на основании геологических изысканий, влагонасыщенные грунты отсутствовали. Предположительно уровень грунтовых вод поднялся из-за строительства рядом Храма.

В этот же период ПГСК неоднократно обращался к Генподрядчику с требованиями по устранению выявляющихся дефектов, в том числе и по вопросам «недостатков строительства Гаража-стоянки», указанных в жалобе Пименова В.В.

После многократных и неудачных попыток ПГСК заставить Генпроектировщика – ООО «ПИ-2» и Генподрядчика – ОАО «Компания «Главмосстрой» устранить вышеуказанные недостатки, ПГСК, после проведения досудебной строительной экспертизы, обратился с иском в Арбитражный суд города Москвы о взыскании с ОАО «Компания «Главмосстрой» расходов по устранению дефектов, Определением от 09.11.2015г. по делу №А40-118985/15 Арбитражный суд города Москвы определил принять встречное исковое заявление ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» к ОАО «Компания «Главмосстрой» о взыскании расходов по устранению дефектов и недостатков, в том числе и по перечисленным в жалобе Пименова В.В..

Перечисленные в жалобе Пименова В.В. «недостатки строительства» не помешали Пименову В.В. начать фактическую эксплуатацию своего машиноместа № 355 в Гараже-стоянке с сентября 2010 года, а в 2016 году и сдать свое машиноместо в аренду.

Пименов В.В. является злостным неплательщиком (см вышеуказанные Решения судов, вступившие в законную силу). В настоящее время задолженность Пименова В.В. по ежемесячной абонентской плате составляет 105.104,21 руб.

В настоящее время производство в Арбитражном суде города Москвы по делу №А40-118985/15 не окончено. Проведены судебная экспертиза качества выполненных работ и дополнительная экспертиза качества выполненных работ при строительстве Гаража-стоянки, в том числе и лифта. Очередное рассмотрение дела №А40-118985/15 отложено на 12.04.2017г. Арбитражный суд города Москвы пока не установил виновность строителей в появлении воды в шахте лифта (Приложения №№ 7-8).

Предположительно, с учетом процессуальных норм, судебное разбирательство по делу №А40-118985/15 (с учетом апелляционной инстанции) продлится еще от 6-х до 8-и месяцев.

В случае вынесения Решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-118985/15 в пользу ПГСК – ремонт Гаража-стоянки, в т.ч. Лифта, будет произведен за счет денежных средств ОАО «Компания «Главмосстрой».

В случае вынесения Решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-118985/15 не в пользу ПГСК – ремонт Гаража-стоянки, должен производиться за счет денежных средств всех участников долевого строительства – собственников/правообладателей машиномест, при этом ремонт Лифта будет произведен за счет денежных средств собираемых в составе ежемесячной абонентской платы/ежемесячных членских взносов в период с июля 2012 года по декабрь 2014 года. (Основание – Калькуляция стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа в месяц на объекте Гараж-стоянка по адресу: г. Москва, Куликовская ул.,16 (в редакции с 01.01.2015г., Приложение, п.9), при условии погашения всеми собственниками/ правообладателями машиномест своих задолженностей.

Приложения (в электронном виде):

1. Решение Зюзинского районного суда г. Москвы по гражданскому делу № 2-3010/2012 от 25.10.2012г.,
2. Апелляционное определение Московского городского суда (дело № 11-17253) от 04.06.2013г.,
3. Апелляционное определение Московского городского суда (дело № 11-29252) от 06.11.2013г.,
4. Решение Мирowego судьи судебного участка №15 г. Москвы по гражданскому делу № 02/0024/15/2016 от 20.04.2016г.,
5. Апелляционное определение Зюзинского районного суда г. Москвы (дело № 11-0207/2016) от 21.12.2016г.),
6. Отзыв ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» на исковое заявление Пименова В.В. к ПГСК, гражданское дело № 02-5051/2016 (Об обязанности устранения недостатков
7. Определение от 24.10.2016г. по делу №А40-118985/15 Арбитражного суда города Москвы.
8. Определение от 25.01.2017г. по делу №А40-118985/15 Арбитражного суда города Москвы.
9. Калькуляция стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа в месяц на объекте Гараж-стоянка по адресу: г. Москва, Куликовская ул.,16 (в редакции с 01.01.2015г.
10. Вариант Мирowego соглашения, гражданское дело № 02-126/2017

Заместитель Председателя



Рунов С.Н.