



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](http://www.kul3but.narod.ru), [www.kul3but.ucoz.ru](http://www.kul3but.ucoz.ru) e-mail: [kul3but@yandex.ru](mailto:kul3but@yandex.ru), тел. +7 (495) 714-80-90, факс - +7 495-714-86-80

Исх. № 01.04 от 26.01.2017г.

На исх. № СБ31-9/7 от 25.01.2017г

**Первому заместителю главы Управы  
Района Северное Бутово города Москвы  
Бяхову О.Ю.**

117216, Москва, ул. Грина, д.1, корп.2

*Уважаемый Олег Юрьевич!*

На Ваш запрос, исх. № СБ-31-9/7 от 25.01.2017г., по вопросу неработоспособности лифтового оборудования в гараже-стоянке, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, 16, по обращению Пименова В.В. от 11.01.2017г., 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 Мирового 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.).

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 Управой района Северное Бутово вопросу о неработоспособности лифтового оборудования в гараже-стоянке.

Гараж-стоянка, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, 16 (далее по тексту – 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 приямке Лифта находится вода. 15.10.2012г направлено уведомление в адрес Генподрядчика – ОАО «Компания «Главмосстрой».

Попытки удалить воду из приямка 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.

После многократных и неудачных попыток ПГСК заставить Генпроектировщика – ООО «ПИ-2» и Генподрядчика – ОАО «Компания «Главмосстрой» устранить вышеуказанный недостаток, ПГСК, после проведения досудебной строительной экспертизы, обратился с иском в Арбитражный суд города Москвы о взыскании с ОАО «Компания «Главмосстрой» расходов по устранению дефектов, в том числе и по Лифту. 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».

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 27.02.2017г. Арбитражный суд города Москвы пока не установил виновность строителей в появлении воды в шахте лифта.

Предположительно, с учетом процессуальных норм, судебное разбирательство по делу №А40-118985/15 (с учетом апелляционной инстанции) продлится еще от 4-х до 6-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., Примечание, п.3), при условии погашения всеми собственниками/ правообладателями машиномест своих задолженностей.

В настоящее время задолженность Пименова В.В. по ежемесячной абонентской плате составляет 105.104,21 руб.

Р.С. Копии паспорта Лифта, некоторых Определений Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-118985/15, Договор № ТО-051/16 с МГУП «Мослифт», Калькуляции стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа в месяц на объекте Гараж-стоянка - переданы ведущему специалисту сектора по вопросам СИЗОиТ – Лутову И.В. при фактическом осмотре Лифта 25.01.2017г.

Заместитель Председателя

Рунов С.Н.