

а Генподрядчик строительство и ввод в эксплуатацию, расположенного по адресу: г. Москва, Юго-Западный административный округ, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3.

В соответствии с п. 3.1 контракта стоимость работ Генподрядчика, указанных в настоящем Контракте оформляется Соглашением о договорной цене.

В соответствии с п. 3.2 контракта стоимость услуг Технического заказчика составляет 1% (Один процент) от всех затрат на строительство и ввода в эксплуатацию Объекта.

В соответствии с п. 3.3 контракта стоимость работ Заказчика, указанных в разделе 6 настоящего Контракта, составляет 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от стоимости выполненных Генподрядчиком строительно-монтажных работ. Выплата аванса не осуществляется.

В соответствии с п. 8.1.19 контракта генподрядчик обязан обеспечить своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта.

В соответствии с п. 11.1 контракта генподрядчик гарантирует: возможность безаварийной эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока; бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных генподрядчиком, при эксплуатации объекта в гарантийный срок; достижение объектом указанных в проектной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации объекта в период гарантийного срока и несет ответственность за отступление от них; своевременное устранение за свой счет недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийного срока.

Согласно п. 11.2 контракта гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов, оборудования, смонтированного на объекте начинается с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и составляет 5 (пять) лет.

Согласно п. 11.3 контракта если в течение гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) имеют дефекты и недостатки которые являются следствием ненадлежащего выполнения генподрядчиком (его субподрядчиками и поставщиками) принятых на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям контракта, то застройщик совместно с генподрядчиком составляет рекламационный акт, где кроме прочего определяются даты устранения дефектов и недостатков.

В обоснование заявленных требований акционерным обществом Холдинговая компания «Главмосстрой» указано, что им обязательства по контракту исполнены в полном объеме, работы на сумму 111 401 792,79 руб. ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» приняты, однако оплата выполненных истцом работ на сумму 7 158 207,21 руб. ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» не произведена, мотивированного отказа не заявлено.

Также акционерным обществом Холдинговая компания «Главмосстрой» указано на то, что работы по объекту приняты основным заказчиком, о чем свидетельствует разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.06.2012, с датой которого пункт 4.3 контракта связывает окончание срока работ.

При рассмотрении настоящего спора судами первой и апелляционной инстанцией установлено, что акционерное общество Холдинговая компания «Главмосстрой» в нарушение положений контракта, не предъявив к приемке техническому заказчику акт о приемке выполненных работ (формы КС-2) и справку о стоимости выполненных работ и затрат (формы КС-3), в нарушение условий контракта письмом от 03.06.2015, направил в адрес ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово»: акт № 4 о приемке выполненных работ (формы КС-2) за период с 01.06.2012 по 25.06.2012; справку № 4 о стоимости выполненных работ и затрат (формы КС-3) за период с 01.06.2012 по 25.06.2012.

В связи с тем, что представленные акционерным обществом Холдинговая компания «Главмосстрой» документы не были оформлены надлежащим образом, ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» письмом от 15.06.2015 вернул полученные документы в адрес акционерного общества Холдинговая компания «Главмосстрой».

Кроме того, работы по строительству объекта гаражного назначения по адресу: г. Москва, Юго-Западный административный округ, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3 были завершены генеральным подрядчиком до октября 2010 года, в феврале 2012 года ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» было получено заключение Комитета государственного строительного надзора города Москвы о том, что объект капитального строительства гараж-стоянка расположенный по адресу: г. Москва, Северное Бутово, ул. Куликовская, 16 вл. 3, строительный адрес: г. Москва, Юго-Западный административный округ, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3 соответствует требованиям технических регламентов и утвержденной проектной документации.

В соответствии с п. 3.10 контракта генподрядчик предъявляет техническому заказчику окончательный расчет по введенному в эксплуатацию объекту не позднее 30 (тридцати) календарных дней после приемки объекта с приложением исполнительной документации.

Согласно материалам дела, фактически объект был принят застройщиком 07 февраля 2012 года, тогда же была передана исполнительная документация.

В обоснование заявленных встречных исковых требований ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» ссылались на то, что в ходе эксплуатации объекта были выявлены недостатки и дефекты, являющиеся следствием ненадлежащего выполнения работ со стороны акционерного общества Холдинговая компания «Главмосстрой», в связи с чем, ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» неоднократно направлял в адрес акционерного общества Холдинговая компания «Главмосстрой» претензии с перечнем недостатков и просьбами направления представителя для составления рекламационного акта, однако, данные претензии оставлены акционерным обществом Холдинговая компания «Главмосстрой» без ответа, представители акционерного общества Холдинговая компания «Главмосстрой», для составления рекламационного акта направлены не были.

ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» 18.06.2015 г., в одностороннем порядке был составлен рекламационный акт № 1 с перечнем выявленных недостатков/дефектов, вызванных ненадлежащим выполнением ответчиком работ по строительству объекта.