

Исковое заявление об обязанности произвести перерасчёт фактически выполненных работ

Между истцом и ответчиком был заключен договор на выполнение работ. Однако ответчиком работы были выполнены не качественно. Истец просит суд обязать ответчика произвести перерасчет по факту выполненных и сданных работ на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Обязать ответчика представить истцу акты выполненных работ.

В Арбитражный суд города _____

Истец: Жилищно-строительный
кооператив " _____ "

Ответчик: ГУП " _____ "
Адрес: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

об обязанности провести перерасчёт фактически выполненных работ и предоставить акты выполненных работ

Между Жилищно-строительным кооперативом « _____ » (далее -Истец), в лице председателя правления _____, действующей на основании устава, с одной стороны, и ГУП «ДЕЗ района « _____ » (далее – Ответчик) в лице исполняющего обязанности директора _____ был заключен Договор № ____ от _____ г. (приложение № ____).

Как указано в п.1.1 Договора, предметом договора является организация Управляющей компанией (ответчиком) в соответствии с условиями настоящего договора работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества и техническому обслуживанию внутридомовых систем инженерного оборудования, мест общего пользования в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

_____.

В соответствии с п.2.3 указанного Договора, ответчик обязуется обеспечивать организацию работ по надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) и техническому обслуживанию внутридомовых систем инженерного оборудования, мест общего пользования, организовывать работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту строительных конструкций здания, обеспечивать работы по санитарному содержанию здания.

В соответствии с п.2.3.4 ответчик обязуется производить перерасчёт начисленных истцу платежей в случае не предоставления или некачественного предоставления услуг по организации эксплуатации

жилого фонда.

Согласно п.5.3 Договора, расчётный период для оплаты за оказанные услуги составляет один месяц; согласно п.5.2 Договора, размер оплаты за организацию работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества и техническому обслуживанию внутридомовых систем инженерного оборудования, мест общего пользования в многоквартирном доме определяется по ставке планово-нормативного расхода, утверждённой Правительством Москвы. Плата за организацию работ вносится в установленные Договором сроки на основании платёжных (информационных) документов, выставляемых с помощью абонентского отдела ГУ ИС района Новокосино (п.5.7 Договора).

К указанному Договору ГУП "ДЕЗ района " _____ " и ЖСК " _____ " ежегодно составляют дополнительные соглашения, устанавливающие стоимость работ по содержанию, текущему ремонту и техническому обслуживанию общего имущества на основании сметы затрат на управление, содержание и текущий ремонт, наименования работ по МКД и объёму натуральных показателей по МКД.

Так, на _____ г. было заключено дополнительное соглашение № __ от _____ г. к Договору № __ от _____ г., устанавливающее стоимость работ в размере _____ рублей в месяц за 1 кв.м. (приложение № 10).

На _____ г. ГУП ДЕЗ «района _____» предоставил дополнительное соглашение № __ от _____ г., устанавливающее стоимость работ в размере _____ рублей в месяц за __ кв.м. (приложение № __). При этом ни на устные, ни на письменные запросы, касающиеся обоснования указанной стоимости работ, ответчик разъяснений не дал, и истец отказался утверждать данное соглашение.

На _____ г. ответчик представил дополнительное соглашение № __ от _____ г., устанавливающее стоимость работ в размере _____ рублей в месяц за __ кв.м. (приложение № __).

Позднее, без обоснования указанной стоимости ответчик предоставил новую версию дополнительного соглашения № __ от _____ г., устанавливающую стоимость работ в размере _____ рублей в месяц за __ кв.м. (приложение № __).

_____ г. ответчик предоставил третью версию дополнительного соглашения № __, устанавливающую стоимость работ в размере _____ рублей в месяц за __ кв.м. (приложение № __).

Таким образом, в _____ г. и истец, и ответчик утвердили стоимость работ в размере _____ рублей в месяц за 1 кв.м.; стоимость за _____ г. в размере _____ рублей утверждена не была, равно как и три предложенные стоимости за _____ г. – _____ рублей, _____ рублей и _____ рублей.

При этом справочно, расчётно-плановые нормативы, утверждённые Правительством Москвы, с учётом поправочного коэффициента на состояние и местонахождение жилого дома, составляли:

- _____ рублей за __ кв.м. в _____ г. (приложение № __ к постановлению Правительства Москвы № _____ от _____ г.)

- _____ рублей за __ кв.м в _____ г. (приложение № __ к постановлению Правительства Москвы № _____ от _____ г.)

- _____ рублей за __ кв.м. в _____ г. (приложение № __ к постановлению Правительства Москвы № _____ от _____ г.)

Не имея утверждённых смет, ГУП " _____ " ежемесячно выставлял ЖСК «Новый» счета на сумму _____ по смете _____ г. в _____ г. и _____ г., безосновательно и произвольно изменяя некоторые суммы. При этом, несмотря на своевременную оплату таких счетов, в _____ г. акты выполненных работ не предоставлялись вообще.

В _____ г. работы, указанные в актах, не соответствовали действительности, многие работы были, выполнены некачественно, по завышенной стоимости или не были выполнены вообще. При этом акты выполненных работ предоставлялись ГУП "ДЕЗ" позже установленного Договором срока, и, в силу расхождения указанных и фактически выполненных работ, не могли быть незамедлительно утверждены со стороны ЖСК "Новый".

_____ г. ответчик направил истцу уведомление № _____ о том, что истцу будет произведен перерасчет с _____ г. по ставке _____ руб. за _____ кв.м. (приложение № ____ - ____). В данном уведомлении, в претензионном порядке, был сделан перерасчёт стоимости оказанных услуг на основании Постановления Правительства Москвы № _____ от _____ г. и был выставлен счёт за _____ г. на сумму _____ руб. Общая сумма задолженности по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг за _____ г., составила _____ руб.

ЖСК " _____ " является получателем субсидии из бюджета г. Москвы и, в соответствии Постановлением Правительства Москвы № _____ от _____ г., обязан ежеквартально отчитываться за предоставленные субсидии перед филиалом ГКУ " _____ ", в том числе, и путём предоставления документов первичной бухгалтерской отчётности, одними из которых являются акты ГУП " _____ ".

Однако, несмотря на многочисленные устные и письменные обращения (приложения № 17-21), ГУП "ДЕЗ" не предоставлял своевременно акты выполненных работ.

Из-за отсутствия актов со стороны ГУП " _____ ", ЖСК " _____ " не смог подтвердить фактические затраты бюджетных средств за _____ квартал _____ г. Данные акты за 3 квартал ответчиком были направлены в адрес ЖСК " _____ » посредством почты только _____ г., (приложение № ____) и получены _____ г., тогда как срок для предоставления отчётности по расходованию бюджетной субсидии истек _____ г. (приложение ____).

Филиал ГКУ " _____ ", как плательщик бюджетной субсидии, _____ г. уведомил ЖСК « _____ » о приостановлении выплат по договору предоставления субсидий из бюджета г. Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, т.к. целевое расходование выплаченной субсидии не подтверждено соответствующими актами, не предоставленными своевременно со стороны ГУП " _____ " (приложение № ____).

Однако, ЖСК " _____ " не смог предоставить акты, которые были получены от ГУП " _____ " только _____ г., и _____ г. Филиал ГКУ " _____ " уведомил ЖСК " _____ " о расторжении договора на предоставление субсидии (приложение № ____). Запланированная субсидия за 4 квартал так и не была выплачена, а субсидия за 3 квартал подлежала взысканию, как неподтверждённая фактическими расходами, о чём филиал ГКУ " _____ " уведомил ЖСК " _____ " _____ г. исх. № _____ в письменной претензии (приложение № ____).

При этом Ответчик продолжал игнорировать все законные просьбы ЖСК "Новый"7 как о выполнении

работ, так и о предоставлении актов.

Так, _____ г. ЖСК " _____ " обратился к ГУП " _____ " с просьбой о выполнении ряда работ, предусмотренных сметой и фактически оплаченных – и не получил на запрос никакого ответа (приложение № ____).

_____ г. Истец обратился к ответчику с просьбой заблаговременно информировать Ответчика обо всех проводимых работах, кроме работ аварийного характера и проводить работы в присутствии представителей (приложение № ____). На данную просьбу _____ г. исх.№ _____ ответчик сообщил истцу, что руководству ООО " _____ ", не имеющему договорных отношений с ЖСК " _____ ", дано соответствующее указание (приложение № _____).

_____ г. истец обратился к ответчику с просьбой заменить контейнер для вывоза мусора, взамен пришедшего в негодность, на что _____ г. исх.№ _____ истцом был направлен ответ о замене контейнера после проведения конкурса. Однако конкурса так и не последовало, и ЖСК « _____ » заменил мусорный контейнер за счёт собственных средств (приложения № _____).

_____ г. истец обратился к ответчику с просьбой предоставить акты выполненных работ за _____ г., на что ответчик выдал акты, не заверенные подписью и печатью (приложения № _____).

_____ г. Истец в очередной раз обратился к ответчику с просьбой предоставить надлежащим образом оформленные и заверенные акты выполненных работ за _____ и _____ г., однако акты до настоящего времени не выданы (приложение № ____)

Также _____ г. истец также обратился к ответчику с просьбой предоставить расширенную смету расходов, однако _____ г. получил ответ, из которого следует, что не в полном объеме удовлетворена просьба истца (приложение _____).

_____ г. Истец обратился к ответчику с обоснованным письменным требованием провести перерасчёт стоимости эксплуатационных услуг, указанных в актах, как фактически не подтверждённых. Данное обращение до настоящего времени оставлено без ответа (приложение № ____)

_____ г. Истец обратился к ответчику с просьбой направить представителя для приёмки-сдачи работ, выполненных по Договору в период с _____ г. по _____ г. и предоставить соответствующие акты за первое полугодие _____ г. (приложение № ____). Однако в указанное время представитель ответчика для сдачи выполненных работ не прибыл, о чём составлен соответствующий акт и _____ г. направлен ответчику (приложение № ____).

_____ г. Ответчик направил истцу письмо, частично признающее ненадлежащее выполнение работ по Договору (приложение № ____), на что Истец в тот же день, _____ г., потребовал предоставить исправленные акты выполненных работ, соответствующие фактически выполненным работам (приложение № ____). Акт не предоставлен до сих пор.

_____ г. Истец повторно обратился к ответчику с просьбой предоставить скорректированные акты за 1-е полугодие _____ г., соответствующие фактически выполненным работам (приложение № ____), а _____ г. – с просьбой предоставить акты за _____ г. (приложение № ____).

Одновременно с этим, филиал ГКУ " _____ " из-за непредставления актов, подтверждающих расходование бюджетной субсидии, прекратил в одностороннем порядке выплаты субсидии за _____ квартал _____ г., о чём ЖСК " _____ " получил соответствующее уведомление от _____ г. исх. № _____ (приложение № ____).

Таким образом, надлежащим образом оформленные акты выполненных работ за _____ и _____ г. ответчиком до сих пор не представлены. Акты за первое полугодие _____ г. были предоставлены _____ г., за __ квартал _____ г. – получены посредством почты _____ г., за __ квартал _____ г. – получены нарочным _____ г. Надлежащим образом оформленных актов за __ квартал _____ г. до сих пор нет, есть только акты без подписи со стороны ответчика. Акты за __ и __ квартал _____ г. не соответствуют фактически выполненным работам и не могут быть утверждены истцом.

В соответствии с п. 1 ст. 702 ГК РФ, по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Поскольку в силу статей 309 - 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться в соответствии с условиями договора и требованиями закона и односторонний отказ от исполнения обязательств или их изменение не допустимы, а статьями 711, 746 Гражданского кодекса предусмотрена обязанность заказчика оплатить выполненные подрядчиком работы в сроки и порядке, которые установлены законом.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Действия Ответчика по завышению стоимости работ, установленные актами выполненных работ за период _____ - _____ года, являются незаконными, и нарушают условия заключенного между ними договора.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующий орган или должностное лицо.

Обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного заседания или в пределах срока, установленного судом, если иное не установлено Арбитражным процессуальным кодексом.

Так же дополнительно сообщаем, что в соответствии с постановлением Правительства Москвы № _____ от _____ г., с _____ г. ГУП «_____ района _____» будет

реорганизовано в ГБУ «_____ района _____» (приложение №__ к указанному постановлению), являющееся правопреемником ответчика по всем правам и обязанностям в соответствии с передаточными актами (приложение № __). В связи с этим выписка из ЕГРЮЛ с указанием сведений о месте нахождения ответчика, согласно требованиям ст.126 АПК РФ, будет предоставлена суду после вступления в силу указанного постановления Правительства Москвы и завершения реорганизации юридического лица – ответчика.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 309-310, 711, 746 ГК РФ

ПРОШУ:

1. Обязать Ответчика ГУП ДЕЗ «_____» произвести перерасчет по факту выполненных и сданных работ за период с _____ по _____ года на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
2. Обязать Ответчика представить Истцу акты выполненных работ за период с _____ по _____ года, отражающие фактически выполненные работы

" ____ " _____ года _____ / _____