

В ходе рассмотрения Ваших требований о включении в реестр суд оценил договор с ООО «Стройтехника» и установил исполненные обязательства и неисполненные обязательства (если они имелись).

Согласно пункту 4.13 Устава Кооператива неисполненные обязательства подлежат оплате дополнительно к доплате 8434,94 руб. независимо от того, из чего они возникли.

Если же Вы заключали дополнительное соглашение в период достройки и вносили денежные средства в качестве доплаты, это дополнительное соглашение арбитражный суд оценил и установил исполненные обязательства с учетом дополнительного соглашения. В таком случае, действует пункт 4.15 Устава, согласно которому, при заключении договора с Кооперативом, учитывается произведенная Вами доплата на достройку в фактически уплаченной сумме.

Таким образом, если судом зафиксировано наличие оплаты (хотя бы частично) дополнительного соглашения, то Кооператив не вправе претендовать на сумму «остекления».

Если дополнительное соглашение участником строительства не было оплачено, то в расчет принимается цена договора, заключенного с ООО «Стройтехника», без учета доплаты на достройку.

Почему Кооператив претендует на суммы неисполненных обязательств, установленных судом?

Данное положение предусмотрено в Уставе, а также учитывается в экономическом расчете достройки всех объектов для получения квартир всеми членами Кооператива. В случае неполучения Кооперативом суммы неисполненных обязательств, недополученная сумма составит 25-30 млн. рублей.

Кооператив действует в соответствии с утвержденным Уставом. Однако, в связи с возникающими спорными ситуациями, Правление Кооператива приняло решение обратиться в суд, для получения оценки положений нашего Устава судом.

В случае, если судебная практика примет позицию Кооператива, то Кооператив получит необходимые для достройки 25-30 млн.

В ином случае, Кооператив заключит с теми членами Кооператива, у кого сумма паевых взносов увеличена на размер неисполненных обязательств - «остекления», дополнительные соглашения об уменьшении цены договора.

В любом случае, в целях недопущения приостановки строительных работ рекомендуем вносить паевые взносы согласно договора в размере, не вызывающем разногласий.