**Дело № 02-0389/21/2019**

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

11 октября 2019 года г. Симферополь

Суд в составе председательствующего - мирового судьи судебного участка №21 Центрального судебного района г. Симферополь (Центральный район городского округа Симферополя) Республики Крым Васильковой И.С.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи –

Демиденко Н.О.,

с участием представителя истца (по доверенности) – Фокиной О.С.,

в отсутствие ответчика – Омшевой О.В.,

с участием представителя ответчика – Омшева А.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья дома № 31 по ул. 1-й Конной Армии гор. Симферополь» к Омшевой Ольге Викторовне о взыскании задолженности на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома,

**УСТАНОВИЛ:**

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья дома № 31 по ул. 1-й Конной Армии гор. Симферополь» обратилось в суд с иском к Омшевой Ольге Викторовне о взыскании задолженности на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: «данные изъяты», за период с 21.07.2018 года по 06.03.2019 года в размере 14747,00 рублей, в том числе пени в сумме 2976,17 рублей.

Исковые требования мотивированы тем, что Омшева О.В. является собственником жилого помещения по адресу: «данные изъяты», и имеет задолженностьна капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Истец считает, что в силу норм жилищного законодательства, на ответчика, как на собственника жилого помещения, возложена обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт. Поскольку в добровольном порядке ответчик свои обязательства не выполняет, а также учитывая, что определением суда отменен судебный приказ о взыскании с ответчика задолженности, истец просит взыскать возникшую задолженность в порядке искового производства.

Определением суда от 10.09.2019 было принято к производству суда заявление представителя истца Фокиной О.С. об увеличении исковых требований.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержала в полном объеме.Пояснила, что 20.07.2017 года общим собранием собственников многоквартирного дома было принято решение утвердить расчет затрат в сумме 550000 рублей на ремонт конструктивных элементов крыши в связи с аварийной ситуацией, исходя из площадей квартир, и распределить оплату этой суммы на 6 месяцев, начиная с июня 2017 года, внести в квитанцию отдельную строку затрат – «Взнос члена на ремонт конструктивных элементов крыши», что подтверждается протоколом № 6 общего собрания членов ТСН «ТСЖ дома № 31 по ул. 1 Конной Армии гор. Симферополя» от 20.07.2017 года. Решением общего собрания собственников, согласно протокола № 10 общего собрания членов ТСН «ТСЖ дома № 31 по ул. 1 Конной Армии гор. Симферополя» от 29.08.2018 года, изменен план мероприятий по капитальному ремонту, распределены средства на ремонт крыши согласно расчета суммы оплаты в размере 100000 рублей пропорционально площади жилых помещений дома, без балконов и лоджий, в течении 3 месяцев, начиная с августа по октябрь 2018 года. Рассчитанные суммы на ремонт крыши были включены в счета за ремонт и содержание дома с августа по октябрь 2018 года. Истец не возражала об отсутствии у ответчика задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, однако, дополнительные расходы на капитальный ремонтмногоквартирного дома, а именно,конструктивных элементов крыши при аварийной ситуации, ответчиком уплачены не были, в связи с чем образовалась данная задолженность.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения данного дела извещена надлежащим образом, обеспечила участие по данному делу своего представителя.

Представитель ответчика против удовлетворения иска возражал в полном объеме по основаниям, указанным в письменных возражениях. Пояснил суду, что в Республике Крым установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 6,16 рублей за 1 квадратный метр. Собственниками многоквартирного дома «данные изъяты» также было принято решение об определении размера ежемесячных взносов в размере 6,16 рублей за 1 квадратный метр. При этом указал, что ответчик задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома ни на день подачи иска в суд, ни на день его рассмотрения не имеет. В связи с чем полагает, что требуемые истцом денежные средства являются средствами, требуемыми сверх утвержденного решением общего собрания собственников размера взносов на капитальный ремонт. Дополнительно пояснил, что собственники помещений в многоквартирном доме «данные изъяты»не принимали решений, протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома об установлении размера взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, превышающем минимальный размер взноса. Полагает, что приложенные к исковому заявлению протоколы общих собраний ТСЖ, содержащие решения о сборе дополнительных денежных средств на капитальный ремонт дома, являются незаконными.Так как принятиеобщим собранием ТСЖ решений о сборе дополнительных денежных средств на капитальный ремонт дома, сверх взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками на специальный счет, к их компетенции не относится, - это является прерогативой общих собраний собственников помещений многоквартирного дома. Также представитель ответчика пояснил, что ответчик Омшева О.В. является пенсионером по старости и взимание денежных средств в значительных размерах, сверх обязательных платежей на капитальный ремонт, ущемляет социальные права и интереса ответчика. В связи с чем просит отказать в удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

Суд, с учетом мнения участников процесса, а также положений статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, полагает возможным рассмотреть дело без участия ответчика.

Заслушав пояснения представителя истца, представителя ответчика, исследовав материалы дела, суд пришел к выводу о том, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации также установлено, что бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме несут собственники помещений.

Согласно статье 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Статьи 152, 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязывают граждан и организации своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, которая включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги.

Согласно пункту 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества. При этом надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается, в частности, собственниками помещений (статья 16 Правил N 491).

Из приведенных норм права следует, что обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома, обеспечивается собственником помещения.

Кроме того, в соответствии с пунктом 12 Правил N 491 и статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при выборе иного способа управления многоквартирным домом, нежели непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, у собственника обязанность по содержанию имущества путем непосредственного содержания имущества, трансформируется в денежное обязательство перед организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

В силу пункта 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе взносов на капитальный ремонт.

Указанная обязанность вытекает из положений статей 169, 171 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт определяется в статье 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, часть 1 которой предусматривает, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Из пунктов 1 и 2 статьи 153, пункта 2 части 1 и части 4 статьи 154, статьи 155, статьи 171Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что с момента возникновения права собственности на недвижимое имущество (с учетом положений 3 статья 169 Жилищного кодекса Российской Федерации) его собственник обязан ежемесячно вносить плату за жилое помещение (включающую помимо прочего плату за содержание и ремонт жилого помещения), коммунальные услуги (в том числе отопление), а также оплачивать взносы на капитальный ремонт.

На основании изложенных норм права собственник помещений, расположенных в многоквартирных домах, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию принадлежащего ему имущества и расходы по содержанию общего имущества домов. Размер расходов по содержанию общего имущества определяется пропорционально площади занимаемого помещения, исходя из установленной платы.

Часть 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает обязанность лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшего плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. Согласно части 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, жилищное законодательство Российской Федерации устанавливает обязанность собственников, проживающих в многоквартирных жилых домах, оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а в случае несовременной оплаты – подлежит начислению пеня.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, Омшева О.В. является собственником нежилого помещения по адресу: «данные изъяты». Указанные обстоятельства не оспаривались представителем ответчика.

Протоколом № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: «данные изъяты» от 19.12.2015 года, был избран способ управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом путем создания товарищества собственников жилья и создано ТСН «Товарищество собственников жилья дома № 31 по ул. 1-й Конной Армии гор. Симферополь» с утверждением его устава.

Протоколом № 6 общего собрания членов ТСН «ТСЖ дома № 31 по ул. 1 Конной Армии гор. Симферополя» от 20.07.2017 года, общим собранием собственников многоквартирного дома было принято решение утвердить расчет затрат в сумме 550000 рублей на ремонт конструктивных элементов крыши в связи с аварийной ситуацией, исходя из площадей квартир, и распределить оплату этой суммы на 6 месяцев, начиная с июня 2017 года, внести в квитанцию отдельную строку затрат – «Взнос члена на ремонт конструктивных элементов крыши».

Протоколом № 10 общего собрания членов ТСН «ТСЖ дома № 31 по ул. 1 Конной Армии гор. Симферополя» от 29.08.2018 года, общим собранием собственников многоквартирного дома было принято решение об изменении план мероприятий по капитальному ремонту, распределены средства на ремонт крыши согласно расчета суммы оплаты в размере 100000 рублей пропорционально площади жилых помещений дома, без балконов и лоджий, в течении 3 месяцев, начиная с августа по октябрь 2018 года. Рассчитанные суммы на ремонт крыши были включены в счета за ремонт и содержание дома с августа по октябрь 2018 года.

Данные протоколы общих собраний собственников многоквартирного дома «данные изъяты» являются законными и действующими, никем обжалованы не были.

В компетенцию общего собрания членов товарищества собственников жилья, в соответствии ч. 8 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, входит установление размера обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Из представленных в материалы дела истцом расчетов следует, что задолженность ответчика по оплате взносов на капитальный ремонт конструктивных элементов крыши за период с 21.07.2018 года по 06.03.2019 года составляет 11770,83 рублей, пеня за несвоевременную оплату платежей –3876,33 рублей.

Указанные расчеты являются обоснованными и арифметически верными, произведенными истцом, исходя из установленных тарифов.

Доказательств, опровергающих расчет истца или свидетельствующих об отсутствии или ином размере задолженности, ответчиком при рассмотрении дела представлено не было.

Учитывая установленные судом обстоятельства, исходя из анализа указанных выше паровых норм в их системном единстве, на ответчика, как на участнике жилищных отношений, лежит бремя оплаты взносов на капитальный ремонт, в связи с чем, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца установленной суммы задолженности.

Доводы ответчика о том, что установленные общим собранием собственников многоквартирного дома взносы сверх утверждённого размера взносов на капитальный ремонт, соответствующим минимальному размеру взносов в размере 6,16 руб./1 м2, незаконные, и направленные на обогащение истца, являются несостоятельными, поскольку в силу статей 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя, в том числе, взнос на капитальный ремонт, минимальный размер которого устанавливается нормативным-правовым актов субъекта Российской Федерации, вместе с тем, собственники помещений могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерациисобственники помещений в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, в том числе оплачивать взносы на капитальный ремонт.

Принимая во внимание установленные по делу обстоятельства, а также вышеприведенные положения закона, исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

Сумма пени, по мнению суда, , подлежат уменьшению в порядке ст.333 ГК РФ как явно несоразмерная последствиям нарушения ответчиком своих обязательств.

В силу ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 21.01.2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» принципом распределения судебных расходов, выступает возмещение судебных расходов лицу, которое их понесло, за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу.

Согласно ч. 1 ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Истцом при обращении с настоящим иском в суд, понесены расходы на оплату государственной пошлины в размере 1804,27 рублей, которые, по мнению суда, подлежат взысканию с ответчика пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

В соответствии со ст. 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы на оплату услуг представителей.

В соответствии с ч. 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Как разъяснено в пп. 12, 13 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 21.01.2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

03.09.2018 года между ТСН «Товарищество собственников жилья дома № 31 по ул. 1-й Конной Армии г. Симферополь» и ИП Ивашовой Т.П. был заключен договор оказания юридических услуг № 0112/2018, предметом которого сопровождение производственно-хозяйственной деятельности, а также оказание юридической услуги по представлению интересов истца в судах и сопровождение судебных процессов.

В соответствии с актом № 1 от 04.03.2019 года и платежным поручением № 28 от 04.03.2019 года представителю истца ИП Ивашовой Т.П. была перечислена сумма 15000 рублей за оказание услуги представления интересов в суде по договору №0112/2018 от 03.09.2018 года.

Принимая во внимание объем дела и его сложность, характер возникшего спора, объем оказанной правовой помощи, мировой судья считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца издержки, связанные с расходами на представителя в сумме 4000 рублей.

Относительно понесенных истцом расходов на ксерокопирование документов для подачи искового заявления полагаю, что данные расходы также не подлежат удовлетворению в полном объеме, по следующим основаниям.

Объем прилагаемых к исковому заявлению документов не находит своей необходимости. Ссылки на прилагаемые документы в исковом заявлении отсутствуют. Большое количество приложенных к исковому заявлению документов не являются доказательствами по данному делу, в связи с чем мировой судья полагает необходимым взыскать с ответчика расходы на ксерокопирование документов для подачи искового заявления в размере 500 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199, 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд –

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья дома № 31 по ул. 1-й Конной Армии г. Симферополь» к Омшевой Ольге Викторовне о взыскании задолженности по расходам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (взносов члена на ремонт конструктивных элементов крыши в связи с аварийной ситуацией) – удовлетворить частично.

Взыскать с Омшевой Ольги Викторовны, «данные изъяты», в пользу ТСН «Товарищество собственников жилья дома № 31 по ул. 1-й Конной Армии гор. Симферополь» расходы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (взносов члена на ремонт конструктивных элементов крыши в связи с аварийной ситуацией), расположенного по адресу: «данные изъяты» за период 21.07.2017 года по 11.10.2019 в размере 13270 (тринадцать тысяч двести семьдесят) рублей:

- 11770 (одиннадцать тысяч семьсот семьдесят) рублей 83 копейки – сумма основной задолженности;

- 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей – пеня за просрочку оплаты задолженности за период с 21.07.2017 года по 11.10.2019 года;

Взыскать с Омшевой Ольги Викторовны«данные изъяты», в пользу ТСН «Товарищество собственников жилья дома № 31 по ул. 1-й Конной Армии гор. Симферополь» судебные издержки в размере 4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек:

- 500 (пятьсот) рублей 00 копеек – расходы на ксерокопирование документов для подачи искового заявления;

- 4000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек – расходы на оплату услуг представителя.

Взыскать с Омшевой Ольги Викторовны, «данные изъяты», в пользу ТСН «Товарищество собственников жилья дома № 31 по ул. 1-й Конной Армии гор. Симферополь» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 530 (пятьсот тридцать) рублей 80 копеек.

В остальной части иска – отказать.

Решение может быть обжаловано в Центральный районный суд города Симферополя Республики Крым через мирового судью судебного участка №21 Центрального судебного района г. Симферополь (Центральный район городского округа Симферополя) Республики Крым в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения суда.

Мировой судья И.С. Василькова

Решение в окончательной форме изготовлено и подписано 18.10.2019 года.