Дело № 2-501/33/2019

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Джанкой 25 сентября 2019 года

Мировой судья судебного участка № 35 Джанкойского судебного района Республики Крым Решетнев А.С., временно исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 33 Джанкойского судебного района, Республики Крым,

при секретаре судебного заседания Мовчан О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Коваль В.П. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

УСТАНОВИЛ:

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» обратилась к мировому судье с иском к Коваль В.П. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по АДРЕС, за период с сентября 2016 года по июнь 2019 года в размере 12838 рублей 74 копейки, пени в размере 1447 рублей 71 копейки и расходов по уплате государственной пошлины. Свои требования мотивирует тем, что ответчик в нарушение ст. 210 ГК Российской Федерации, ст. 153, ч. 2 ст. 154, ч. 1 ст. 158, ч. 1 ст. 169 ЖК Российской Федерации, Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2045 годы, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753, не исполняет свою обязанность в части оплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем образовалась задолженность на вышеуказанную сумму.

Представитель истца в судебное заседание не явился, уведомлен надлежащим образом о дате, времени и месте слушания дела, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие.

Ответчик Коваль В.П. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, причины его неявки в суд, суду не известны.

Исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства в их совокупности согласно требованиям ст.ст. 55, 59, 60 ГПК РФ, установив обстоятельства, имеющие значение для дела, суд приходит к следующему выводу.

Согласно требованиям ст. [210](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-13/statia-210/) ГК РФ, ч. 3 ст. 30 ЖК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, а если принадлежащее собственнику жилое помещение является квартирой, то он обязан содержать общее имущество собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено законом или договором.

На основании ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, взнос на капитальный ремонт.

Положениями ст. [158](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-vii/statia-158/) ЖК РФ закреплено, что 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Частью 1 ст. [169 ЖК РФ](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ix/glava-15/statia-169/) установлено, 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 5 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.

Согласно п. 14.1 ст. 155 ЖК РФ 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.

Согласно положениям ст. [167](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ix/glava-15/statia-167/) ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми, в том числе, 1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; 3) создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора, 5) устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам.

Часть 1 ст. [178](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ix/glava-17/statia-178/), ст. [180](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ix/glava-17/statia-180/) ЖК РФ устанавливают, что региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Региональный оператор создается субъектом Российской Федерации.

Функциями регионального оператора являются: 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора; 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета; 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Распоряжением Совета министров Республики Крым от 20 октября 2014 года № 1052-р «О создании некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» создан региональный оператор – некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым», основными целями деятельности которого являются: аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах; осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым».

Таким образом, в полномочия истца входит, в том числе, получение взносов на капитальный ремонт с собственников квартир многоквартирных домов, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Постановлением Администрации города Джанкоя Республики Крым от 27.07.2016 № 324 «О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта» утвержден перечень многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования города Джанкоя, собственники которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный п. 4 ст. 7 Закона Республики Крым от 26 ноября 2014 года № 48-ЗК/2014 срок. В данный перечень входит и дом № АДРЕС.

Поскольку ответчик имеет в собственности квартиру № в указанном многоквартирном доме, он обязан в установленном законом порядке вносить взносы на капитальный ремонт данного дома.

Согласно ответу Департамента труда и социальной защиты населения администрации города Джанкой Коваль В.П., льгот по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № АДРЕС.

Постановлениями Совета министров Республики Крым от 23 ноября 2015 года № 737, от 20 октября 2016 года № 508, от 08 ноября 2017 года № 584, от 28 сентября 2018 г. N 472 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым с 2016 - 2019 годах установлен в размере 6,16 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

Согласно представленному истцом расчёту задолженность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт у собственника квартиры № АДРЕС с сентября 2016 года по июнь 2019 года составляет 12838 рублей 74 копейки.

Расчет задолженности по взносам на капитальный ремонт представленный истцом признается арифметически верным, ответчиком указанный расчет не оспаривался.

Согласно представленному истцом расчету пени, в связи с несвоевременной уплатой взносов на капитальный ремонт собственником квартиры № АДРЕС, начислена пеня в размере 1447 рублей 71 копейка.

Расчет пени, представленный истцом признается арифметически верным, ответчиком указанный расчет не оспаривался.

В соответствии с ч. 1 ст. 172 ЖК РФ региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, предусмотренные законом субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

Согласно сообщению от 19.04.2019 года № С-3/1416/2 инспекции по Жилищному надзору Республики Крым уведомление о решении жителей дома № 149 по ул. Крупской в г. Джанкое о выбранном способе формировании фонда и открытии специального счета не поступало. Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта ЖСК 9 не открывался. Также в адрес Инспекции не предоставляются ежемесячные сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме. Расчетный счет 40703810605601013429 ЖСК № 9 в ОАО «Банк ЧБРР» г. Симферополя, открыт для зачисления платы членских взносов.

Исходя из изложенного, председателем Совета дома, собственниками МКД не соблюдены срок и порядок, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, для принятия решения о способе формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, для уведомления об этом Фонда и жилищной инспекции.

В силу ч. 5 ст. 181 ЖК Российской Федерации в случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Следовательно, проведение капитального ремонта за счет собственных средств собственников квартир дома не освобождает их автоматически от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества. В таком случае они в установленном порядке должны уведомить об этом регионального оператора для дальнейших перерасчетов взносов на капитальный ремонт.

Иные работы, проведенные за счет средств собственников помещений в доме 149 по ул. Крупской в г. Джанкое, относятся к работам по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, и взносы за проведение таких работ перечисляются на расчетный счет 40703810605601013429 ЖСК № 9 в ОАО «Банк ЧБРР» г. Симферополя.

После изменений, внесённых в 2015 году в Жилищный кодекс РФ, норма о заключении договоров на оплату взносов за капитальный ремонт с собственниками помещений утратила силу. 22 марта 2017 года Государственным Советом Республики Крым были внесены соответствующие изменения и в Закон Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым», таким образом уплата взносов на капитальный ремонт производится исключительно на основании платежных документов, рассылаемых ЕИРЦ. Аналогичная позиция также изложена Конституционным Судом РФ в пункте 7.2. Постановления от 12 апреля 2016 г. № 10-П «По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы».

Принимая во внимание, что в силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, с Коваль В.П. в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» подлежит взысканию задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № АДРЕС, образовавшаяся за период с сентября 2016 года по июнь 2019 года, в размере 12838 рублей 74 копейки и пеня в размере 1447 рублей 71 копейка.

Учитывая, что исковые требования удовлетворены в полном объеме, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы, связанные с уплатой государственной пошлины в размере 572 рубля, которые он понес при оплате государственной пошлины за поддачу заявления о выдаче судебного приказа, которая засчитывается в сумму уплаты государственной пошлины при подаче искового заявления, так как судебный приказ был отменен и при оплате государственной пошлины за обращение с исковым заявлением.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, мировой судья

РЕШИЛ:

Исковые требования Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Коваль В.П. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме удовлетворить в полном объеме.

Взыскать с Коваль В.П. в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с сентября 2016 года по июнь 2019 года в размере 12838 (двенадцать тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей 74 копеек, пеню в размере 1447 (одной тысячи четыреста сорок семь) рублей 71 копейка, расходы по оплате государственной пошлины в размере 572 (пятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек, а всего взыскать 14858 (четырнадцать тысяч восемьсот пятьдесят восемь) рублей 45 копеек.

Заявление о составлении мотивированного решения суда может быть подано в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано сторонами в Джанкойский районный суд Республики Крым в течение одного месяца со дня изготовления его в окончательной форме, через мирового судью судебного участка № 33 Джанкойского судебного района Республики Крым.

Мотивированное решение суда составлено 01.10.2019 года по заявлению ответчика от 30.09.2019 года.

Мировой судья А.С. Решетнев