Дело № 2-502/33/2019

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Джанкой 30 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.,

с участием ответчика Остапенко А.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Остапенко А.Б. 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 Остапенко А.Б. 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 10472 рубля 00 копеек, пени в размере 1181 рубль 61 копейка и расходов по уплате государственной пошлины в размере 466 рублей. 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 Остапенко А.Б. в судебном заседании иск не признал, суду показал, что взносы на капитальный ремонт оплачивает на расчетный счет ЖСК № 9, жильцы которого определили, что денежные средства на капитальный ремонт их дома будут аккумулироваться на счете ЖСК № 9, открытого для внесения платы на членские взносы и капитальный ремонт. Договоров с некоммерческой организацией он не заключал, дом содержится за счет средств членов кооператива, в связи с чем просит в удовлетворении иска отказать.

Заслушав пояснения ответчика, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства в их совокупности согласно требованиям ст. ст. 55, 59, 60 ГПК Российской Федерации, 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 Российской Федерации 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 ст. 155 ЖК РФ, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору 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, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

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 149 по ул. Крупской в г. Джанкое.

Поскольку Остапенко А.Б. является собственником квартиры АДРЕС, согласно выписки из государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, он обязан в установленном законом порядке вносить взносы на капитальный ремонт данного дома.

Согласно ответу Департамента труда и социальной защиты населения администрации города Джанкой Остапенко А.Б., льгот по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № АДРЕС не имеет.

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 Остапенко А.Б. единственного собственника квартиры № АДРЕС с сентября 2016 года по июнь 2019 года составляет 10472 рубля 00 копеек.

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 1181 рубль 61 копейки.

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

Доводы ответчика о том, что он выплачивает, взвозы на капитальный ремонт на счет ЖСК № 9, открытый изначально для сбора членских взносов, отсутствие договорных отношений с региональным оператором, а также о том, что дом содержится за счет средств членов кооператива, что утверждено на общем собрании является основанием для отказа в удовлетворении иска является не состоятельными, исходя из следующего.

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 РФ 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 АДРЕС, 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 счет ЖСК № 9.

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, в настоящее время 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».

Учитывая, что жильцы дома № АДРЕС, состоящие в ЖСК № 9 не реализовали надлежащим образом свое право на формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, формирование фонда капитального ремонта дома № АДРЕС происходит на счете регионального оператора, кому собственники жилых помещений в многоквартирном доме, должны уплачивать взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором.

Расходы, связанные с уплатой взносов на капитальный ремонт дома АДРЕС, несет непосредственно собственник квартиры №, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

Принимая во внимание, что в силу ст. 309 ГК Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, с Остапенко А.Б. 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 10472 рубля 00 копеек и пеня в размере 1181 рубль 61 копейка.

Учитывая, что исковые требования удовлетворены в полном объеме, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы, связанные с уплатой государственной пошлины в размере 466 рублей, которые он понес при оплате государственной пошлины за поддачу заявления о выдаче судебного приказа, подлежащей зачету, так как судебный приказ был отменен и при оплате 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 Остапенко А.Б. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме удовлетворить в полном объеме.

Взыскать с Остапенко А.Б. 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 10472 (десять тысяч четыреста семьдесят два) рубля 00 копейки, пеню в размере 1181 (одной тысячи сто восемьдесят одного) рубля 61 копейки, расходы по оплате государственной пошлины в размере 466 (четыреста шестьдесят шесть) рублей 00 копеек, а всего взыскать 12119 (двенадцать тысяч сто девятнадцать) рублей 61 копейку.

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 составлено 04.10.2019 года по заявлению ответчика от 02.10.2019 года.

Мировой судья А.С. Решетнев