дело № 2-45-19/2024

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

г. Керчь 28 февраля2024 года

Мировой судья судебного участка № 45Керченского судебного района

(городской округ Керчь) Республики Крым Волошина О.В.

при секретаре Сучилиной М.С.,

рассмотрев в зале суда (г. Керчь, ул. Фурманова,9) гражданское дело по исковому заявлению Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Разживиной И.В., третье лицо не заявляющее самостоятельных требований департамент труда и социальной защиты населения администрации г. Керчи, о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме,расходов по оплате государственной пошлины,

установил:

 Некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым" обратилась к мировому судье с иском к Разживиной И.В. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 12 по ул. Славы г. Керчи за период с сентября 2016 по февраль 2023 в размере 23777,96 руб., пени в размере 2039,30 руб. 05 коп., а также расходов по уплате государственной пошлины в размере 974,52 руб.

В обоснование иска указано, что ответчик Разживина И.В. является собственником жилого помещения по адресу: г. Керчь, */изъято/.*

Согласно п. 2 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.

Как следует из ч. 1 ст. 169 ЖК РФ 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 ч. 3 ст. 169 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 755 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества 5 многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2045 годы.Таким образом, собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах расположенных на территории Республики Крым и включенных в Региональную программу обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с сентября 2016 года.

В соответствии с Постановлением Администрации города Керчь Республики Крым от августа 2016 г. № 2151/1-П, собственники помещений многоквартирного дома № 12 по адресу: г. Керчь, ул. Славы формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Согласно ч. 1 ст. 171 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуга если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Всоответствии с ч. 3 ст. 158 ЖК РФ при переходе правсобственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходитобязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт обще::имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственнике»обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 году установлен в размере 6,16 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановления Совета министров Республики Крым от 23.11.2015 года № 737, от 20.10.2016 года № 508, от 08.11.2017 года № 584, от28.09.2018 года № 472, от 30.09.2019 года № 568 соответственно).

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2021 году установлен в размере 6,50 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановление Совета министров Республики Крым от 30.09.2020 года № 612.

В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.09.2021 года № 573 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в 2022 году установлен в размере 6,80 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 11.10.2022 года № 841 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в 2023 году установлен в размере 7,21 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения. 5.

В соответствии с частью 2 статьи 181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьёй 171ЖК РФ сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальныйремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственникамиобязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 (ред. от 22.06.2021) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", по смыслу статьи330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ).

На основании ст. 155 пункта 14.1 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.

Сумма начисленной по JIC */изъято/* пени по состоянию на 28.02.2023 года составляет 2039,30 рублей.

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт составляет 48.10 х 6.16 = 296,30руб. в период с сентября 2016 года по декабрь 2020 года включительно.

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт составляет 48.10 х 6.50 = 312,65руб. в период с января 2021 года по декабрь 2021 года включительно.

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт составляет 48.10 х 6.80 = 327,08 руб. в период с января 2022 года по декабрь 2022 года включительно.

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт составляет 48.10 х 7.21 = 346,80 руб. в период с января 2023 года.

По состоянию на апрель 2023 года на лицевом счету образовалась задолженность за период с сентября 2016 года по февраль 2023 года в размере 23777,96 рублей.

03 февраля 2023 года мировым судьей судебного участка № 45 Керченского судебного района Республики Крым вынесен судебный приказ по делу № 2-45-185/2023 о взыскании с Разживиной И.В. в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.Определением мирового судьи судебного участка № 45 Керченского судебного района Республики Крым от 10 апреля 2023 года указанный судебный приказ был отменён, в связи с чем, и на основании ст. 309,310 ГК РФ истец просит взыскать с ответчика задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 12 по ул. Славы г. Керчи за период за период ссентября 2016 по февраль 2023 в размере 23777,96 руб., пени в размере 2039,30 руб. 05 коп., а также расходов по уплате государственной пошлины в размере 974,52 руб. В случае применения судом срока исковой давности просят пересчитать размер неустойки на дату вынесения решения с указанием, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

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

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, направила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствиео применении срока исковой давности на основании ст. 196 ГК РФ и снижении пени в соответствии ст. 333 ГК РФ.Также направила письменные возражения на исковое заявление, согласно которым, с момента постройки дома в 1951 г. до приватизации квартиры ответственность по проведению кап.ремонталежала на собственнике –наймодателе здания, который был обязан поддерживать санитарное состояние дома - «Муниципальное образование городской округ Керчь» в лице Администрации г. Керчи, в связи с чем у этого лица имеется обязанность произвести капитальный ремонт общего имущества в указанном многоквартирном доме № 12 по ул. Славы. В соответствии с приложением 2ВСН 58-88 (р) «Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов» срок постановки на капитальный ремонт жилого дома составляет 15-20 лет после ввода его в эксплуатацию, т.е. в 1966-1971 годы. Однако капитальный ремонт общих инженерных коммуникаций тепло-, водо-, электроснабжения, фасада дома, балконов с момента строительства дома не производился. Это свидетельствует о том, что необходимость проведения капитального ремонта многоквартирного дома имелась на момент начала как приватизации квартир в доме, так и рассмотрения дела. Сроки проведения капитального ремонта жилого дома регулируется Приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 23.11.1988 N 312. На основании ГОСТ 277751-2014 срок использования здания при обычных условиях использования (жилые и производственные здания) составляет 50 лет. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (с изм. от 22.06.2-22) «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» 2.4.4. Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта жилых зданий должны устанавливаться по нормам продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского хозяйства.Дому 72 года, капитальный ремонт не разу не проводился, деревянные перекрытия и балки крыши гнилые, при сильном дожде протекает крыша, пол в квартире проваливается из-за гнилых лаг перекрытия, чугунные радиаторы прогреваются только по верху батареи, стояк канализации прогнил, вентиляция забита, в квартире постоянный неприятный запах, на стенах плесень, но дом поставлен на капитальный ремонт только в 2030 году, и замена деревянных перекрытий дома не входит в перечень работ по капремонту.

Дом № 12 по ул. Славы по закону должен иметь статус ветхого или аварийного. Если необходимость капитального ремонта дома, его конструктивных частей или инженерных систем возникла до 01.03.2005 г. – дата введения в действие ЖК РФ, то при решении вопроса об их ремонте нормы ЖК РФ не действуют, в этом случае применяется ранее действовавший закон «Об основах федеральной политики». Этот закон в последней редакции не предусматривал взимание с граждан платы за капитальный ремонт. Исполнение бывшим наймодателем (собственником) обязанности по проведению капремонта в доме, нуждавшемся в этом на дату приватизации первого жилого помещения, отвечает интересам всех собственников и согласуется с конституционным принципом равенства ([ст. 19 Конституции РФ](http://pravo.gov.ru/konstituciya/)).ФЗ от 20 декабря 2017 г. № 399-ФЗ "[О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации](http://www.garant.ru/hotlaw/federal/1156260/)") определены особенности организации капремонта многоквартирных домов, в которых на дату приватизации первого жилого помещения ремонт хотя и требовался, но проведен не был. Устанавливается, что в этом случае бывший наймодатель (собственник) обязан отремонтировать дом.На основании ЖК РФ Ст. 190.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения и ФЗ от 2012.2017 г. № 399-ФЗ – дом 1951 года постройки капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, «капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем». Капремонт должен проводится через 30 лет эксплуатации дома, и до сих пор по законодательству бывший наймодатель (собственник) обязан отремонтировать дом, а не перекладывать на плечи собственников квартир и назначая капремонт на 2029-30 год, нарушая все сроки проведения капитального ремонта и только после этого собственники квартир должны будут проводить капремонт за свой счет внося ежемесячно взносы по статье капремонт, в связи с чем просит суд отказать в исковых требованиях и применить срок исковой давности на основании ст. 196 ГК РФ.

Представитель третьего лица департамент труда и социальной защиты населения администрации г. Керчив судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом.Направил в суд информацию, согласно которой с заявлением на предоставление мер социальной поддержки по оплате взноса на капитальный ремонт Разживина И.В. с сентября 2016 года по 2021 не обращалась.

При указанных обстоятельствах, суд, с учетом мнения сторон, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствии не явившегося представителя истца и ответчика, третьего лица в соответствии со ст.[167 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-15/statia-167/?marker=fdoctlaw).

Исследовав и оценив представленные доказательства с точки зрения относимости, допустимости и достоверности каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к следующему.

 В силу [статье 210](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410306&dst=101130&field=134&date=18.12.2022) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

 В соответствии с [частью 1 статьи 36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=101029&field=134&date=18.12.2022) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно [части 3 статьи 30](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=100237&field=134&date=18.12.2022) ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

 В соответствии со [статьей 153](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=100891&field=134&date=18.12.2022) ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

[Частью 2 статьи 154](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=187&field=134&date=18.12.2022) ЖК РФ установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Согласно [части 3 статьи 158](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=101655&field=134&date=18.12.2022) ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

В соответствии с [частью 1 статьи 169](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=101663&field=134&date=18.12.2022) ЖК РФ 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=920&field=134&date=18.12.2022), [частью 8 статьи 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=806&field=134&date=18.12.2022) и [частью 5 статьи 181](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=101573&field=134&date=18.12.2022) настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с [частью 8.1 статьи 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=196&field=134&date=18.12.2022) настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

[Статьей 169](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=241&field=134&date=18.12.2022) ЖК РФ установлена обязанность, а не право по оплате собственниками взносов на капитальный ремонт.

В силу [части 3 статьи 169](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=101697&field=134&date=18.12.2022) ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

В соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 168](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=919&field=134&date=18.12.2022) ЖК РФ региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, всепомещения в которых принадлежат одному собственнику) за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Согласно [части 6 статьи 168](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=400018&dst=101222&field=134&date=18.12.2022) ЖК РФ порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с указанным кодексом.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.11.2015 № 753 утверждена «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2045 годы». Текст постановления опубликован на интернет-портале правовой информации (http://publication.pravo.gov.ru) 3 декабря 2015 года.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым и включенных в региональную программу, обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с сентября 2016 года.

НО «РФ КРМД РК» создана в соответствии с Распоряжением Совета министров Республики Крым от 20.10.2014 № 1052-р.

Согласно ч.3 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Согласно ч.1 ст. 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

В силу ч.2 ст. 11.1 Закона Республики Крым от 19.12.2014 № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым» уплата взносов на капитальный ремонт осуществляется собственниками помещений в многоквартирных домах ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата.

 Согласно части 7 статьи 170 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный законом срок не определились со способом формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован, то органом местного самоуправления, должно быть принято решение о его формировании на счете регионального оператора.

 В соответствии с Постановлением Администрации города Керчь Республики Крым от 1 августа 2016 г. № 2151/1-П, собственники помещений многоквартирного дома № 12 по адресу: г. Керчь, ул. Славыформируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

 Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2016,2017,2018, 2019, 2020 году установлен в размере 6,16 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановления Совета министров Республики Крым от 23.11.2015 №737, от 20.10.2016 № 508, от 08.11.2017 № 584, от 28.09.2018 № 472, от 30.09.2019 № 568 соответственно).

 Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2021 году установлен в размере 6,50 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановление Совета министров Республики Крым от 30.09.2020 № 612).

В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.09.2021 года № 573 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в 2022 году установлен в размере 6,80 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 11.10.2022 года № 841 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в 2023 году установлен в размере 7,21 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 181 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

При этом, на основании части 14.1 статьи 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.

Судом установлено, что Разживина Ирина Валентиновна является собственником квартиры № 4 в доме № 12 по ул. Славы в г. Керчи Республики Крым, площадью 48,1 кв.м. Данное обстоятельство подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (л.д.8-11, 187-190).

Согласно представленным истцом расчетам, Ежемесячный взнос на капитальный ремонт составляет 48.10 х 6.16 = 296,30руб. в период с сентября 2016 года по декабрь 2020 года включительно.

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт составляет 48.10 х 6.50 = 312,65руб. в период с января 2021 года по декабрь 2021 года включительно.

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт составляет 48.10 х 6.80 = 327,08 руб. в период с января 2022 года по декабрь 2022 года включительно.

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт составляет 48.10 х 7.21 = 346,80 руб. в период с января 2023 года.

По состоянию на апрель 2023 года на лицевом счету образовалась задолженность за период с сентября 2016 года по февраль 2023 года в размере 23777,96 рублей.

Расчет истца математически проверен судом и признается верным, поскольку произведен с учетом установленного тарифа.

Представленные истцом расчеты по образовавшейся задолженности суд принимает как достоверные, поскольку расчет подтверждается детализацией задолженности.

При таких обстоятельствах исковые требования Некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым" о взыскании с ответчика задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме являются обоснованным и подлежат удовлетворению.

В судебном заседании ответчиком заявлено ходатайство о применении срока исковой давности и снижении пени.

В силу ч. 2 ст. 199 ГК РФ, исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Ответчиком заявлено письменное ходатайство о пропуске срока исковой давности,

В соответствии со статьей 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Течение исковой давности по требованиям юридического лица начинается со дня, когда лицо, обладающее правом самостоятельно или совместно с иными лицами действовать от имени юридического лица, узнало или должно было узнать о нарушении права юридического лица и о том, кто является надлежащим ответчиком (пункт 1 статьи 200 ГК РФ).

Согласно положениям ст. 196, 199 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года и применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Доводы ответчика о наличии оснований для применения срока исковой давности, являются обоснованными.

Согласно п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности", к спорам, связанным с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, применяется общий трехлетний срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (ст. ст. 196, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу (ч. 1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и п. 2 ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. п. 17, 18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 сентября 2015 N 43 (ред. от 07 февраля 2017) "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" (далее Постановление), в силу п. 1 ст. 204 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, в том числе со дня подачи заявления о вынесении судебного приказа либо обращения в третейский суд, если такое заявление было принято к производству.

По смыслу ст. 204 Гражданского кодекса Российской Федерации начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности продолжается лишь в случаях оставления заявления без рассмотрения либо прекращения производства по делу по основаниям, предусмотренным абз. 2 ст. 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с момента вступления в силу соответствующего определения суда либо отмены судебного приказа. В случае прекращения производства по делу по указанным выше основаниям, а также в случае отмены судебного приказа, если не истекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев (п. 1 ст. 6, п. 3 ст. 204 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно ст. 204 и разъяснениям, данным в п. 18 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 сентября 2015 года N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" (далее - постановление), срок исковой давности не течет со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита нарушенного права. По смыслу статьи 204 ГК РФ начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности продолжается лишь в случаях оставления заявления без рассмотрения либо прекращения производства по делу по основаниям, предусмотренным абзацем вторым статьи 220 ГПК РФ, пунктом 1 части 1 статьи 150 АПК РФ, с момента вступления в силу соответствующего определения суда либо отмены судебного приказа.

Срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки. С истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (пункты 25, 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности").

Согласно исковому заявлению, истцом заявлены исковые требования за период с сентября 2016 по январь 2023, с исковым заявлением в суд истец обратился 26.04.2023 года.

Судом установлено, что судебный приказ № 2-45-185/2023 о взыскании задолженности с Разживиной И.В.по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с сентября 2019 г. по декабрь 2022 г. в размере 23084,36 руб. и расходов по оплате государственной пошлины в размере 446,27 рублей в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» был вынесен судом 03.02.2023 года. С заявлением о вынесении судебного приказа Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» в отношении Разживиной И.В.обратилась в суд 31.01.2023 года.

Определением суда от 10.04.2023 данный судебный приказ отменен по возражению должника. С исковым заявлением истец к ответчику о взыскании задолженности с Разживиной И.В.по плате за содержание жилого помещения обратился 14.08.2023 г., то есть после отмены судебного приказа истец обратился в суд за защитой своего права в пределах шестимесячного срока.

На основании изложенного, с учетом заявления ответчика о сроке давности суд рассчитывает задолженность с июня 2020 г. по февраль 2023 г., присоединяя при исчислении срока исковой давности период судебной защиты, действовавший с момента подачи заявления о вынесении судебного приказа (ст. ст. 196, 204 Гражданского кодекса Российской Федерации), при этом задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирномдоме за период с июня 2020 г. по февраль 2023 г. составляет 10444,46рублей,в остальной части заявленные требования о взыскании задолженности подлежат отклонению в связи с пропуском истцом срока исковой давности.

На случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности при просрочке исполнения, законом или договором может быть предусмотрена обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму (неустойку), размер которой может быть установлен в твердой сумме - штраф или в виде периодически начисляемого платежа - пени (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)).

В соответствии со ст.333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения N 263-О от 21 декабря 2000г., положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Следовательно, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

По смыслу названной нормы закона уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Обсуждая вопрос о возможности применения судом статьи 333 ГК РФ суд приходит к выводу, что имеются основания для уменьшения неустойки, суд учитывает, что нарушение срока затронуло имущественные права истца, однако сумма неустойки явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств.Исходя из вышеизложенного, суд считает, что с ответчика подлежит взысканию пеня в размере 300 рублей. В остальной части о взыскании пени следует отказать.

 В условиях состязательности процесса, в соответствии со ст. 56 ГПК РФ, ответчиком не предоставлено бесспорных доказательств в опровержение заявленных истцом требований.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ 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 настоящего Кодекса.

На основании изложенного, в соответствии со ст. ст. 194-199 ГПК РФ суд,

**РЕШИЛ:**

Исковое заявление Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Разживиной И.В., третье лицо не заявляющее самостоятельных требований департамент труда и социальной защиты населения администрации г. Керчи, о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расходов по оплате государственной пошлиныудовлетворить частично.

Взыскать с Разживиной И.В., */изъято/*в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» ОГРН: 1149102183735, ИНН: 9102066504, КПП: 910201001, находящейся по адресу:Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д.1А, задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном домеза период с июня2020 г. по февраль2023 г.в размере 10444,46 рублей, в удовлетворении остальной части исковых требований отказать в связи с истечением срока исковой давности.

Взыскать с Разживиной И.В., */изъято/* в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» ОГРН: 1149102183735, ИНН: 9102066504, КПП: 910201001, находящейся по адресу:Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д.1А пени по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 300,00 рублей.

Взыскать с Разживиной И.В., */изъято/* в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» ОГРН: 1149102183735, ИНН: 9102066504, КПП: 910201001, находящейся по адресу:Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д.1Апени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, за каждый день просрочки, начисляемую на сумму долга, за период с момента вступления в законную силу решения суда по день фактической оплаты.

Взыскать сРазживиной И.В., */изъято/* в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым»,расходы по оплате государственной пошлины в размере 429,78рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

От лиц, участвующих в деле, их представителей может быть подано заявление о составлении мотивированного решения суда, которое подается в течение 3-х дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение 15-ти 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 мирового судьи может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Керченский городской суд Республики Крым через мирового судью судебного участка № 45 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым в течение месяца.

Мотивированное решение в окончательной форме принято 26 марта 2024 г.

Мировой судья О.В. Волошина