Дело № 2-60-725/2023

УИД 91MS0060-01-2023-001198-63

# **Р Е Ш Е Н И Е**

**и м е н е м Р о с с и й с к о й Ф е д е р а ц и и**

г. Красноперекопск 28 мая 2025 г.

Суд в составе: председательствующего – мирового судьи судебного участка № 60 Красноперекопского судебного района Республики Крым Оконовой Д.Б.,

при ведении протокола судебного заседания помощником мирового судьи Гевак М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Витковской Надежде Михайловне о взыскании задолженности по уплате пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расходов по уплате государственной пошлины,

**у с т а н о в и л:**

<дата > некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (далее по тексту НО «РФ КРМД РК») обратилась в суд с иском к Виктовской Н.М. о взыскании задолженности по уплате пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, мотивируя тем, что ответчик, являясь собственником жилого помещения по адресу: <персональные данные>, общей площадью 23,6 кв.м, в силу ч.3 ст.30 ЖК РФ, ст.210 ГК РФ, ч.1 ст.158 ЖК РФ несет бремя содержания указанного помещения и обязана 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. Согласно ч.1 ст.169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.11.2015 №753, в редакции от 24.05.2024 №285, утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на <дата > годы, текст которого опубликован на интернет-портале правовой информации <дата >. В силу ч.3 ст.169 ЖК РФ собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу, обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с сентября 2016 г.

Постановлением администрации г. Красноперекопска Республики Крым от <дата > №302 собственники помещений многоквартирного дома <персональные данные> формируют 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 <дата > годах установлен за один квадратный метр в размере 6,16 руб., в <дата > – 6,50 руб., в <дата > – 6,80 руб., в <дата > – 7,21 руб., в <дата > г. – 8,14 руб., в <дата > – 10,00 руб. Ответчик не оплачивала взносы на капитальный ремонт, в связи с чем образовалась задолженность, с заявлением о вынесении судебного приказа на взыскание которой обращался истец. Определением от <дата > судебный приказ от <дата > по делу №< номер > о взыскании с Витковской Н.М. задолженности отменен. Сумма начисленной пени <дата > составила 985,44 руб. Просит взыскать с ответчика пени в размере, начисленном на дату вынесения решения с указанием, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства, расходы по уплате государственной пошлины в размере 4000 руб.

В судебное заседание представитель истца Зеленина Л.И. не явилась, будучи надлежащим образом извещённым о месте и времени рассмотрения дела, в ходатайствах просила о рассмотрении дела в его отсутствие, пояснив, что поступления на лицевой счет < номер > по услуге взнос на капитальный ремонт в размере 1000 руб. от <дата >, в размере 250 руб. от <дата > , в размере 30,44 руб. от <дата > учтены в соответствии с назначением платежа, указанном при переводе денежных средств в счет оплаты взносов на капитальный ремонт, иных указаний о назначении указанных платежей от плательщика в адрес фонда не поступало. Исковые требования поддержала в полном объеме.

Ответчик Витковская Н.М., надлежаще извещенная о времени и месте рассмотрения дела (уведомление о вручении л.д.23), не явилась, не сообщила суду об уважительных причинах неявки и не просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Суд, руководствуясь ст.167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя истца и ответчика.

Исследовав материалы дела и гражданское дело < номер >, оценив в совокупности имеющиеся доказательства по делу, мировой судья приходит к следующим выводам.

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с ч. 3 ст.30 Жилищного кодекса РФ (далее 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.

Согласно ч.1 и 2 ст.37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

Согласно ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, доля которых определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

На основании п. 2 ч. 1 ст. 154 ЖК РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

Согласно ч.1 ст. 158 ЖК РФ 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.

В соответствии с ч.1 ст.169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 3 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из способов формирования фонда, а именно перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, либо 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.

В соответствии с ч 5 ст.170 ЖК РФ решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 настоящего Кодекса. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

При этом согласно ч. 7 ст. 170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 5 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 5 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

В соответствии с ч. 4 ст. 175 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

В целях реализации положений Жилищного кодекса РФ принят Закон 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», которым установлены правовые основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, определен порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, а также порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

На основании Жилищного кодекса РФ, Закона Республики Крым от 19.12.2014 № 48-ЗРК/2014, 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, опубликованная 03.12.2015 на официальном интернет-портале правовой информации <http://publication.pravo.gov.ru>.

Постановлением Совета министром Республики Крым от 04.08.2023 №562 внесены изменения в постановление Совета министров Республики Крым от 30.11.2015 № 753 путем замены цифр «2045» цифрами «2050», название приложения изложено в следующей редакции «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016 - 2050 годы».

Постановлением администрации г. Красноперекопска Республики Крым от 06.06.2016 №302, опубликованным на официальном сайте, установлено, что формирование фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов (Приложение №1) осуществляется на счете регионального оператора. В Приложении указан многоквартирный дом по адресу: <персональные данные>.

На основании ч.1 ст.61 ГПК РФ данные обстоятельства признаются судом общеизвестными и не нуждающимися в доказывании.

В силу ч. 3 ст. 169 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.

Судом установлено, что квартира, расположенная по адресу: <персональные данные> принадлежит ответчику Витковской Н.М. (л.д.9).

В соответствии с ч. 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 171 ЖК РФ 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 ч. 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.

В соответствии с 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 ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

Как следует из материалов гражданского дела < номер >, по заявлению НО «РФ КРМД РК» <дата > вынесен судебный приказ о взыскании с Витковской Н.М. задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт за период с <дата > в размере 14712 руб. 94 коп. и расходов по оплате государственной пошлины в размере 2000 руб.

<дата > от должника Витковской Н.М. поступило заявление об отмене указанного приказа, мотивированное полным погашением задолженности, с приложением копии квитанции об оплате взносов на капитальный ремонт (лицевой счет < номер > ) < номер > от <дата > в сумме 15000 руб. и < номер > от <дата > в сумме 300 руб.

Определением от <дата > судебный приказ по гражданскому делу < номер > отменен.

Таким образом, ежемесячные взносы на капитальный ремонт за период с <дата > не вносились, образовавшаяся в связи с этим задолженность погашена Витковской Н.М. <дата > после обращения взыскателя в суд.

Настоящее исковое заявление НО «РФ КРМД РК» о взыскании пени в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт за период с <дата > . направлено в суд по почте <дата >.

Взносы на капитальный ремонт начисляются ежемесячно и подлежат уплате не позднее 20 числа следующего месяца, следовательно, при несвоевременной их уплате собственник жилого помещения обязан 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.

Согласно расчету за период просрочки с <дата > с учетом оплаченных сумм начислены пени <дата > в размере 1050,30 руб.

Проверив представленный истцом расчет пени, суд находит его арифметически верным, произведенным с учетом положений постановлений Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений», от 26.03.2022 № 474 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в <дата > ».

Контррасчет ответчиком Витковской Н.М. не представлен.

Представленные ответчиком копии квитанций < номер > от <дата > на сумму 1000 руб. и < номер > от <дата > на сумму 250 руб. не могут быть приняты в качестве доказательств оплаты пени по следующим основаниям.

Как разъяснено в пункте 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 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», в платежном документе должны быть указаны, в том числе, наименование исполнителя услуг, номер его банковского счета и банковские реквизиты, указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды, сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг.

Денежные средства, внесенные на основании платежного документа, содержащего указание на расчетный период, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный в этом платежном документе.

Если платежный документ не содержит данных о расчетном периоде, денежные средства, внесенные на основании данного платежного документа, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный гражданином (статья 319.1 ГК РФ).

В случае, когда наниматель (собственник) не указал, в счет какого расчетного периода им осуществлено исполнение, исполненное засчитывается за периоды, по которым срок исковой давности не истек (часть 1 статьи 7 ЖК РФ и пункт 3 статьи 199, пункт 3 статьи 319.1 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 37 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении» по смыслу статьи 319 ГК РФ под упомянутыми в ней процентами понимаются проценты, являющиеся платой за пользование денежными средствами (например, статьи 317.1, 809, 823 ГК РФ). Проценты, являющиеся мерой гражданско-правовой ответственности, например проценты, предусмотренные статьей 395 ГК РФ, а равно начисляемые на сумму задолженности неустойки, к указанным в статье 319 ГК РФ процентам не относятся и погашаются после суммы основного долга.

Как усматривается из копии квитанции № < номер > от <дата > на сумму 1000 руб. и < номер > от <дата > на сумму 250 руб. (л.д.15) оплачены указанные суммы получателю НО «РФ КРМД РК» с назначением - взносы на капитальный ремонт, лицевой счет абонента < номер >, за периоды оплаты <дата > по адресу абонента <персональные данные> плательщиком Витковской Н.М.

Данные платежи, поступившие на лицевой счет < номер > , учтены в счет оплаты взносов на капитальный ремонт, как было указано плательщиком Витковской Н.М. Оснований для учета внесенных денежных средств в погашение пеней у получателя НО «РФ КРМД РК» не имелось.

Доказательств наличия соглашения между сторонами об отнесении поступающих платежей в счет погашения пене, волеизъявления плательщика при производстве платежей на погашение именно пеней не представлено.

Из представленных ответчиком Витковской Н.М. копий квитанций следует, что плательщиком Яворской Т.Ф. уплачены взносы на капитальный ремонт, адрес г. Красноперекопск, 10, 1, лицевой счет < номер > : <дата > в сумме 193 руб. за период <дата > в сумме 193 руб. за период <дата > в сумме 193 руб. за период <дата > в сумме 236 руб. за период <дата > в сумме 236 руб. за период <дата > в сумме 236 руб. за период <дата > в сумме 30,44 руб. за период <дата > (л.д.25-31). Данные доказательства, а также выписка по счету Яворской Т.Ф. не могут расцениваться как доказательства, подтверждающие уплату пени, поскольку исходя из назначения платежей оплачены взносы на капитальный ремонт за период с <дата > .

Основания освобождения ответчика от погашения задолженности по уплате пени отсутствуют, поскольку иных доказательств того, что указанная задолженность погашена, суду не представлено.

Как разъяснено в п. 65 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», по смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ).

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

При таких обстоятельствах исковое требование НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» о взыскании с Витковской Н.М. суммы пени, исчисленных на дату вынесения судебного решения, с начислением по день фактического исполнения обязательства подлежит удовлетворению.

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.

Учитывая изложенное, с ответчика Витковской Н.М. подлежат взысканию в пользу истца судебные расходы на уплату государственной пошлины в связи с подачей заявления о вынесении судебного приказа и иска в суд в общем размере 4000 руб.

руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ,

**р е ш и л:**

исковое заявление некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» удовлетворить.

Взыскать с Витковской Надежды Михайловны, <персональные данные> в пользу некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым», ИНН 9102066504 задолженность по уплате пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома за период <дата > в размере 1050 (одна тысяча пятьдесят) руб. 30 коп. на р/с 40603810340080000020 в РНКБ Банк ПАО, БИК 043510607, к/с 30101810335100000607, ИНН 9102066504 (для зачисления на л/с № 1089277788) с начислением пени с <дата > до момента фактического исполнения обязательства.

Взыскать с Витковской Надежды Михайловны, <персональные данные> в пользу некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым», ИНН 9102066504 расходы по уплате государственной пошлины в размере 4000 (четыре тысячи) руб. 00 коп. на р/с 40603810940810000001 в РНКБ Банк ПАО в отделении Банка России по Республике Крым, БИК 043510607, ИНН 9102066504, КПП 910201001, КБК 18210803010011000110.

Разъяснить сторонам, что они имеют право подать заявление о составлении мотивированного решения суда: 1) в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; 2) 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 десяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноперекопский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме через судебный участок № 60 Красноперекопского судебного района Республики Крым.

Мотивированное решение составлено 19 июня 2025 г.

Председательствующий (подпись) Д.Б. Оконова

ДЕПЕРСОНИФИКАЦИЮ

Лингвистический контроль произвела

помощник мирового судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Гевак

СОГЛАСОВАНО

Мировой судья \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Б. Оконова

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.