# Дело № 2-70-446/2023

# **РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

04 августа 2023 года г. Саки

Мировой судья судебного участка № 70 Сакского судебного района (адрес и городской адрес) адрес Негой О.В., при помощнике судьи, обеспечивающем по поручению председательствующего ведение протокола и аудиопротоколирование судебного заседания, фио,

С участием фио

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

Руководствуясь статьями 193-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья

**УСТАНОВИЛ:**

наименование организации (далее – Фонд) обратилась в суд с иском к фио о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт за период с июня 2018г по дата в сумме 36 566,38 руб., расходов по уплате государственной пошлины в сумме 1 296,99 руб.

Требования мотивированы тем, что ответчик является собственником квартиры площадью 106,5 кв.м., расположенной по адресу: адрес.

Дом включен в региональную программу капитального ремонта на 2016-2045г.г., в соответствии с постановлением администрации г. Саки от дата № 628 фонд капитального ремонта указанного многоквартирного дома формируется на счете регионального оператора, которым является истец.

В соответствии с положениями ст.ст. 154, 158, 169, 171 ЖК РФ ответчик, как собственник жилого помещения обязан вносить взносы на капитальный ремонт на счет регионального оператора, однако соответствующую обязанность не выполняет, в связи с чем, за период с июня 2018г по дата образовалась задолженность в сумме 36 566,38 руб.

Судебный приказ на взыскание суммы задолженности от дата отменен дата

В судебное заседание представитель истца, надлежаще извещенного о времени и месте рассмотрения дела, не явился. От истца поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя, в связи с чем на основании ч. 3 ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Ответчик в судебном заседании против удовлетворения иска возражал, подал письменное заявление о применении исковой давности, и указал, что до дата истец не направлял платежки по многоквартирному дому адрес. Жильцы дома не знали, что их дом включен в региональную программу капитального ремонта, их не уведомляли о необходимости выбора способа формирования фонда капитального ремонта. С момента получения платежек, с дата, он оплачивает взносы на капитальный ремонт регулярно. Считает требования истца необоснованными в полном объеме.

Исследовав представленные доказательства, суд приходит к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения иска, исходя из следующего.

В соответствии с частью 2 статьи [154](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-vii/statia-154/) Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя взнос на капитальный ремонт.

Согласно части 1 статьи [169](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ix/glava-15/statia-169/) Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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 (часть 3 статьи [158](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-vii/statia-158/) Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу ч. 3 ст. 170 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, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 настоящего Кодекса (а именно когда дом введен в эксплуатацию после утверждения региональной программы).

В соответствии с ч.5 ст. 170 ЖК РФ решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. 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.

Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 5 и 5.1 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее (ч. 6 ст. 170 ЖК).

В силу ч. 7 ст. 170 ЖК РФ, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 настоящего Кодекса, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

Из положений части 1 статьи [171](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ix/glava-15/statia-171/) Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Так же согласно абз. 3-4 ч.1 Постановления Совета адрес от дата № 753 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории адрес на дата» в связи с изменениями в порядке финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, введенными Федеральным законом от дата № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», обязанностью собственников помещений в многоквартирном доме уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, необходимо принятие на региональном уровне долгосрочной программы капитального ремонта. Программа формируется на 30-летний срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории адрес, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 6 Закона адрес от дата № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории адрес».

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором либо лицом, указанным в пункте 9 части 2 статьи [182](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ix/glava-17/statia-182/) Жилищного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (часть 2).

Судом установлено и подтверждается выпиской из ЕГРН, что фио на праве собственности принадлежит жилое помещение площадью 106,5 кв.м. – квартира № 11 кадастровый № 90:21:телефон:11014, расположенная в многоквартирном доме по адресу: адрес кадастровый номер дома №90:21:телефон:11006 (л.д. 36-38).

Указанный многоквартирный дом включен в региональную программу «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории адрес на дата» в соответствии с Постановлением Совета министров адрес от дата N 488 "О внесении изменений в постановление Совета министров адрес от дата N 753".

Истец является региональным оператором на территории адрес. На счетах истца формируется фонд капитального ремонта указанного многоквартирного дома с дата в соответствии с постановлением администрации г. Саки от дата № 628.

Ответчик взносы на капитальный ремонт не уплачивал до дата, что не оспаривалось им в судебном заседании.

Факт несвоевременного направления собственникам вышеуказанного многоквартирного дома платежных документов подтверждается ответом НКО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов адрес» на обращение жильцов указанного многоквартирного дома (л.д. 50,51), однако не может служить основанием для отказа в иске, поскольку не свидетельствует об отсутствии у собственников многоквартирного дома обязанности по уплате взносов.

По сути, соответствующие доводы ответчика, могут служить основанием для освобождения собственников многоквартирного дома от последствий несвоевременной уплаты взносов, однако не имеют правового значения в настоящем деле, поскольку требования об уплате пеней истцом не заявлены.

Также не имеют значения в настоящем деле и доводы ответчика о том, что жильцы многоквартирного дома не были поставлены Администрацией г. Саки в известность о необходимости принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, поскольку правомерность решения администрации г. Саки от дата № 628 также не является предметом рассмотрения в настоящем деле.

Вместе с этим, из материалов дела следует, что ответчиком заявлено о применении исковой давности к заявленным требованиям.

В соответствии с положениями части 1 статьи [196](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-5/glava-12/statia-196/), части 1 статьи [200](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-5/glava-12/statia-200/) Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет дата, течение сроках начинается 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.

В силу части 2 статьи [199](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-5/glava-12/statia-199/) Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Пунктом 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от дата № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» предусмотрено, что в силу пункта 1 статьи [204](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-5/glava-12/statia-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. Днем обращения в суд считается день, когда исковое заявление сдано в организацию почтовой связи либо подано непосредственно в суд, в том числе путем заполнения в установленном порядке формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет».

По смыслу статьи [204](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-5/glava-12/statia-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 абзацем вторым статьи [220](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-18/statia-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 неистекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев (пункт 1 статьи [6](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-1/glava-1/statia-6/), пункт 3 статьи [204](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-5/glava-12/statia-204/) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно абзацу 2 пункта 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации дата № 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» срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу (часть 1 статьи [155](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-vii/statia-155/) Жилищного кодекса Российской Федерации и пункт 2 статьи [200](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-5/glava-12/statia-200/) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из материалов дела следует, что истец обратился к мировому судье с заявлением о вынесении судебного приказа в марте 2023г. (дата).

Судебный приказ мировым судьей вынесен дата Определением от дата причины пропуска срока на подачу возражений относительно исполнения судебного приказа признаны уважительными, судебный приказ отменен (л.д. 8,9).

С настоящим иском в суд истец обратился по почте дата, после устранения недостатков искового заявления заявление принято к рассмотрению дата

Принимая во внимание обращение истца к мировому судье, сроки оплаты взносов на капитальный ремонт (10 число месяца следующего за периодом начисления задолженности), суд приходит к выводу, что срок исковой давности по требованиям о взыскании с ответчиков задолженности за период с июня 2018 года по дата (включительно) истек, в связи с чем, за указанный период исковые требования по заявлению ответчика о применении срока исковой давности удовлетворению не подлежат.

При этом, суд считает, что истец, как региональный оператор мог и должен был узнать о принятии Администрацией г. Саки решения о формировании фонда кап.ремонта по многоквартирному дому по адрес. 83В, г. Саки на счете регионального оператора, непосредственно после его принятия, и не был лишен возможности обратиться к собственникам многоквартирного дома в пределах срока исковой давности, поскольку является профессиональным участником спорных правоотношений

Также не подлежат удовлетворению требования истца о взыскании с ответчика задолженности за дата и дата, поскольку, из материалы дела следует, что за дата, дата и март 2023г ответчик взносы на капитальный ремонт оплатил, что подтверждается копиями платежного поручения и квитанции об оплате, оригиналы которых исследованы в судебном заседании (л.д. 48, 49).

Таким образом, с фио в пользу Фонда подлежит взысканию задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт за период с дата по дата в размере сумма исходя из расчета: (106,5 (пл.квартиры) х 6,16 (тариф в дата)= 656,04 х 11 мес.) + (106,5 (пл.квартиры) х 6,5 (тариф в дата)= 692,25 руб. в месяц 2020 х 12 мес.) + (106,5 (пл.квартиры) х 6,8 (тариф в дата)= 724,2 руб. х 12 мес.).

В остальной части требования удовлетворению не подлежат.

На основании статьи [98](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-98/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истца следует взыскать расходы по уплате государственной пошлины пропорционально удовлетворенным требованиям, в сумме 858,6 руб.

В связи с нахождением мирового судьи в ежегодном отпуске, мотивированное решение изготовлено 15.09.2023 по заявлению истца, не присутствовавшего в судебном заседании, поданного дата и поступившего дата.

Руководствуясь статьями 193-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья

РЕШИЛ:

Исковые требования Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» – удовлетворить частично.

Взыскать с фио, паспортные данные) в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (ОГРН 1149102183735) задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома за период с дата по дата включительно в сумме сумма (сумма прописью восемьдесят четыре копейки).

В удовлетворении исковых требований о взыскании задолженности за период с июня 2018 года по дата – отказать в связи с пропуском срока исковой давности.

В удовлетворении исковых требований о взыскании задолженности за период с дата по дата– отказать в связи с необоснованностью заявленных требований (надлежащим исполнением обязательства ответчиком в указанный период).

Взыскать с фио, паспортные данные) в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (ОГРН 1149102183735) расходы по уплате государственной пошлины в суме 858,6 руб. (сумма прописью шестьдесят копеек), пропорционально удовлетворённой части исковых требований.

В соответствии со статьей 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировой судья может не составлять мотивированное решение суда по рассмотренному им делу.

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.

Мировой судья обязан составить мотивированное решение суда по рассмотренному им делу в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: 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.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Сакский районный суд адрес через мирового судью судебного участка № 70 Сакского судебного района (адрес и городской адрес) адрес в течение одного месяца.

Мировой судья фио

7