Дело № 2-73-424/2019

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

16 сентября 2019 года г. Саки

Мировой судья судебного участка № 73 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым Васильев В.А, при секретаре Берновой А.В., с участием представителя ответчика, ответчика Иваницкого Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Иваницкому Н.В. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени, расходов по оплате государственной пошлины,

УСТАНОВИЛ:

Некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым" обратилась к мировому судье с иском к Иваницкому Н.В. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: за период с сентября 2016 года по апрель 2019 года в размере 9535,68 рублей, пени 1333,59 руб. и расходов по уплате государственной пошлины в размере 435 рублей. Свои требования мотивирует тем, что ответчик в нарушение [ст. 210](http://msud.garant.ru/document?id=10064072&sub=210) ГК Российской Федерации, [ст. 153](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=153), [ч. 2 ст. 154](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=15402), [ч. 1 ст. 158](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=15801), [ч. 1 ст. 169](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=1691) 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 N 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.

Истец о дате, времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, однако своего представителя в судебное заседание не направил, ходатайствуя о рассмотрении дела в его отсутствие, в связи с чем дело рассмотрено в отсутствие представителя истца в порядке, предусмотренном [ч. 5 ст. 167](http://msud.garant.ru/document?id=12028809&sub=1675) ГПК Российской Федерации.

Ответчик Иваницкий Н.В. в судебном заседании исковые требования не признал, предоставив письменные возражения, в соответствии с которыми считает, что решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирных домах 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. Собрания собственников многоквартирного жилого дома ... по вопросу об определении способа формирования фонда капитального ремонта не проводились и решений по данному вопросу так же не проводилось. Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым опубликована 29.09.2017 года. Таким образом, решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов включенных в актуализированную Региональную программу, должно быть принято до на каком тогда основании счета выставляются также не принято решение собственников МКД, не заключен договор и данная организация не выбрана собственниками согласно части 3 статьи 170 Жилищного кодекса РФ. Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта должно быть направлено собственниками помещений в Администрацию города, в Инспекцию по жилищному надзору Республики Крым и региональному оператору такой информации собственниками МКД не принималось и никому не направлялось. Только после проведения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по вопросу об определении способа формирования фонда капитального ремонта и выбора способа формирования фонда капитального ремонта можно о чём- то говорить. Считает, что фонд вправе выставлять иски только после выполнения капитального ремонта (капитальный ремонт не производился в доме более 20 лет), т.к. теперь для собственников он является кредитором. Либо если собственники добровольно (а не принудительно) приняли решение о предоплате капремонта (такое решение не выносилось и не принималось). Между ним и фондом отсутствуют гражданско-правовые отношения. Просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признала, и пояснила, что управляющей организацией дома является «Сакское» ЖЭО, оно не известило об отказе быть владельцем своего специального счета. Администрация города также не поставила в известность о том, что выбрана Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» оператором для уплаты взносов. С не проводилось никакого собрания собственников дома. Считает, что истец был навязан собственникам многоквартирного дома как региональный оператор, взымающий взносы на капитальный ремонт. Договор между истцом и ответчиком не заключался. Взносы на капитальный ремонт никуда не оплачивались. Решения «Сакского» ЖЭО и Администрации города не обжаловались. Региональным фондом не ведется никакая работа по взаимодействию с ними. Просила в удовлетворении исковых требований отказать.

Выслушав, ответчика, представителя ответчика, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства в их совокупности согласно требованиям [ст. ст. 55](http://msud.garant.ru/document?id=12028809&sub=55), [59](http://msud.garant.ru/document?id=12028809&sub=59), [60](http://msud.garant.ru/document?id=12028809&sub=60) ГПК Российской Федерации, установив обстоятельства, имеющие значение для дела, мировой судья приходит к следующему выводу.

Согласно требованиям [ст. 210](http://msud.garant.ru/document?id=10064072&sub=210) ГК Российской Федерации, [ч. 3 ст. 30](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=3003) ЖК Российской Федерации 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](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=153) ЖК Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с [ч. 2 ст. 154](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=15402) ЖК Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе, взнос на капитальный ремонт.

Положениями [ст. 158](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=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](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=1691) ЖК Российской Федерации 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](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=1708) и [частью 5 статьи 181](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=1815) настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с [частью 8.1 статьи 156](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=156081) настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Частью 3 ст. 169 ЖК РФ предусмотрено, что 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Согласно п.8.1 ст. 156 ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного настоящим кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно положениям [ст. 167](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=167) ЖК Российской Федерации 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://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=1781), [ст. 180](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=180) ЖК Российской Федерации 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 N 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 г. Саки Республики Крым «О выборе способа формировании Фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования городской округ Саки» утвержден перечень многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования городской округ Саки, 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 N 48-ЗК/2014 срок. В данный перечень входит и многоквартирный дом, расположенный по адресу.

Кроме того, в судебном заседании установлено, что общее собрание собственников квартир в вышеуказанном многоквартирном доме по вопросу о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта не проводилось, решение об изменении способа формирования капитального ремонта в порядке, установленном [ст. ст. 44 - 48](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=44), [173](http://msud.garant.ru/document?id=12038291&sub=173) ЖК РФ, общим собранием собственников не принималось.

Поскольку Иваницкий Н.В. имеет в собственности ½ и ¼ долю квартиры в указанном многоквартирном доме, он обязан в установленном законом порядке вносить взносы на капитальный ремонт данного дома.

Постановлениями Совета министров Республики Крым от 23 ноября 2015 года N 737, от 20 октября 2016 года N 508, от 08 ноября 2017 года N 584 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым с 2016 - 2018 годах установлен в размере 6,16 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения. Данный размер на момент рассмотрения спора судом не изменился.

Согласно имеющемуся тексте искового заявления расчету задолженности по уплате ежемесячного взноса на капитальный ремонт ответчику Иваницкому Н.В. начислены взносы за капитальный ремонт с сентября 2016 года по апрель 2019 года на общую сумму 9535,68 рублей. (64,5 кв.м. Х 6,16 руб. = 397,32 Х 24 месяца = 9535,68 руб.)

Ответчик и представитель ответчика в судебном заседании указанный расчет не оспорили, иной расчет не представили.

В соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, на 2016 - 2045 годы, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года N 753, для дома, расположенного по адресу: ... запланировано: капитальный ремонт кровли - на 2028 год, фасада - на 2028 год, инженерных сетей - на 2030 год, подвала - на 2031 год, фундамента - на 2031 год.

Принимая во внимание, что в силу [ст. 309](http://msud.garant.ru/document?id=10064072&sub=309) ГК Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, в связи с чем, с Иваницкого Н.В. в пользу истца подлежит взысканию задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: образовавшаяся за период с сентября 2016 года по апрель 2019 года, в размере 9535 руб. 68 коп.

Также подлежат удовлетворению заявленные истцом требования о взыскании с Иваницкого Н.В. пени за просрочку платежа в соответствии с положениями [п.14.1 ст. 155](http://arbitr.garant.ru/document?id=12038291&sub=155014) ЖК РФ в размере 1333 руб. 59 коп, поскольку факт нарушения ответчиком обязательств по своевременной оплате оказанных истцом услуг подтвержден материалами дела.

Оснований для уменьшения размера пени в размере 1333 руб. 59 коп. в соответствии со [ст. 333](http://msud.garant.ru/#/document/10164072/entry/333) ГК РФ суд не усматривает полагая, что размер неустойки, заявленный истцом, не завышен, соответствует характеру и периоду нарушенного ответчиком обязательства и будет способствовать восстановлению баланса между нарушенными правами истца и мерой ответственности, применяемой к ответчику, поскольку исходя из размера и периода образования задолженности явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства не следует.

Доводы ответчика, о том, что Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым опубликована ... в связи с чем решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов включенных в актуализированную Региональную программу, должно быть принято, в связи с чем не имеется оснований для взыскания взносов с 2016 года не состоятельны, поскольку Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, на 2016 - 2045 годы, была утверждена постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года N 753 и согласно перечня многоквартирный дом включен в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, на 2016 - 2045 годы.

Доказательств оплаты взносов на капитальный ремонт в какую-либо иную управляющую компанию либо предприятие, оказывающие такие услуги стороной ответчика суду не представлено.

Принимая во внимание, что исковые требования удовлетворены в полном объеме, то с ответчика в пользу истца, в порядке ст. 98 ГПК РФ, также подлежат взысканию расходы, связанные с уплатой госпошлины.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 67, 68, 71, 98, 103, 181, 194-199 ГПК Российской Федерации, мировой судья

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Иваницкому Н.В. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени, расходов по оплате государственной пошлины, удовлетворить в полном объеме.

Взыскать с Иваницкого Н.В. в пользу Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: образовавшуюся за период с сентября 2016 года по апрель 2019 года в сумме 9535 рублей 68 копеек, пеню за период с 21 октября 2016 года по 30 апреля 2019 года в сумме 1333 рубля 59 копеек, расходы по оплате государственной пошлины 435 рублей. **Всего взыскать 11304 (одиннадцать тысяч триста четыре) рубля 27 копеек.**

Решение может быть обжаловано в Сакский районный суд Республики Крым через Мирового судью судебного участка № 73 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым, в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Лица, присутствующие в судебном заседании вправе подать мировому судье заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Лица, не присутствующие в судебном заседании вправе подать мировому судье заявление о составлении мотивированного решения суда в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Решение в окончательной форме составлено 27 сентября 2019 года.

Мировой судья Васильев В.А.