

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1 июня 2016 года

сл. Белая

Мировой судья судебного участка Беловского судебного района Курской области С.М. Шевцова

при секретаре Шевцовой В.В.,

с участием ответчика Щетининой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» к [REDACTED] [REDACTED] о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт,

УСТАНОВИЛ:

Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» обратился в суд с иском о взыскании со [REDACTED] суммы задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, указав, что [REDACTED], являясь собственником квартиры № [REDACTED] площадью 46,4 кв.м., расположенной по адресу: Курская область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2, и, на основании ч.3 ст. 30, 153, ч. ч. 1, 3 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации несет бремя содержания данного помещения, а поэтому обязана своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, которые включают в себя, в том числе, плату за содержание и ремонт жилого помещения. В связи с изменениями в Жилищный кодекс Российской Федерации, внесенными Федеральным законом Российской Федерации от 25 декабря 2012 года №271-ФЗ и с принятием «Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области», утвержденной Постановлением № 1038-па Администрации Курской области, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у [REDACTED] наступила с сентября 2014 года. Постановлением № 43 администрации Малосолдатского сельсовета Беловского района Курской области от 28.07.2014 г. определено формировать фонд капитального ремонта по дому, в котором проживает [REDACTED], на счете Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области», поскольку собственники помещений данного дома не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта. Размер взносов на капитальный ремонт зависит от общей площади квартиры и устанавливается правовыми актами субъектов Российской Федерации. В соответствии с Постановлениями Администрации Курской области от 15.10.2014 г. № 655-па, от 14.01.2015 г. № 7-па и от 30.11.2015 года № 832-па взносы на капитальный ремонт, с расчетом на 1 кв.м. общей площади помещений в месяц, составили: 6 руб. 20 коп.- в 2014 г.; 6 руб. 50 коп.- в 2015 г., 7 руб. 10 коп.- в 2016 г.. С сентября 2014 года по март 2016 года у Щетининой Н.В. образовалась задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт в общей сумме размере 5758 рублей 24 копейки, которая включает в себя задолженность: с сентября по декабрь 2014 г.- 1150 рублей 72 коп., за 2015 год – 3619 рублей 20 коп., с января по март 2016 года – 988 рублей 32 копейки.

Просит суд взыскать со [REDACTED] задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт за период с сентября 2014 г. по март 2016 г. в размере 5758 рублей 24 копейки и проценты по задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт за указанный период в размере 53 рубля 02 копейки, а также госпошлину, уплаченную при подаче иска в суд, в размере 400 рублей.

Представитель истца [REDACTED] в судебное заседание не явилась, о рассмотрении дела надлежаще уведомлена, направила в суд заявление, в котором просила иски удовлетворить и рассмотреть дело без участия представителя Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося представителя истца.

Ответчик [REDACTED] в судебном заседании с исковыми требованиями Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» не согласилась и просила в их удовлетворении отказать, пояснив, что проживает в квартире, расположенной по адресу: Курская область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2 кв.2, которую она приобрела в 1999 году по договору с СХПК «Плодопитомник Беловский», однако, в силу разных причин, в Управлении Росреестра по Курской области право собственности на данную квартиру не зарегистрировала. Дом, в котором расположена её квартира, не является аварийным, так как собственники квартир, в том числе и она, самостоятельно, своими силами и за счет средств, собранных с жильцов дома, осуществляют ремонт дома и содержат его в надлежащем состоянии: установили входную дверь в дом, вставили пластиковые окна в подъездах и заменили межквартирный водопровод. В связи с чем, она намеренно не уплачивает взносы на капитальный ремонт, так как считает, что все меры, необходимые для поддержания дома в надлежащем состоянии, ею и всеми жильцами дома предпринимаются, поэтому отчислять свои денежные средства в фонд, который они не создавали и договор с ним не заключали, не желает. После получения уведомления из фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» несколько жильцов дома, в том числе и она, направили сообщение об отказе от уплаты взносов на капитальный ремонт, но ей продолжают поступать квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт. Решение о создании отдельного специализированного счета для отчислений взносов на капитальный ремонт жильцами дома не принималось, так как желающего заниматься этим вопросом не нашлось. Полагает, что администрация Малосолдатского сельсовета не вправе была принимать решение о формировании фонда капитального ремонта по дому на счете Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» без согласия на это жильцов дома.

Заслушав в судебном заседании ответчика [REDACTED] и, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении искового заявления Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» по следующим основаниям.

Согласно ч. 3 ст. 30 ЖК РФ и ст. 210 ГК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В соответствии со ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство регулирует отношения, в том числе, пользования общим имуществом собственников помещений; содержания и ремонта жилых помещений; управления многоквартирными домами; внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Жилищные права и обязанности возникают, в том числе, в результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом (статья 10 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом, другими законами или иными правовыми актами (пункт 1 статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ (ред. от 31.01.2016) в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включен, в том числе взнос на капитальный ремонт.

Согласно ч.1 ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которые перечисляются на специальный счет и формируют фонд капитального ремонта (ч. ст. 170 ЖК РФ).

Закonom собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлено право выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - либо формирование фонда капитального ремонта на специальном счете с определением его владельца, либо формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, которым является специализированная некоммерческая организация, создаваемая субъектом Российской Федерации (ст.170 ч.3 ЖК РФ).

Согласно ст. 17 Закона Курскoй области от 22 августа 2013 г. N 63-ЗКО "О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курскoй области" Администрация Курскoй области на территории Курскoй области создает регионального оператора - специализированную некоммерческую организацию в организационно-правовой форме фонда, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества.

Постановлением Администрации Курскoй области от 24.06.2013 N 394-па «О создании некоммерческой организации "Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курскoй области» в качестве регионального оператора на территории Курскoй области создан и осуществляет деятельность "Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курскoй области".

В силу 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 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.

«Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курскoй области» (далее – Программа капитального ремонта) утверждена Постановлением Администрации Курскoй области от 27.12.2013 г. № 1038-па, в которую включены все многоквартирные дома, расположенные на территории Курскoй области, в том числе и многоквартирный дом, расположенный по адресу: Курскaя область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2. (Приложение № 4).

Согласно пункту 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Курскoй области наступила, в соответствии с частью 3 ст. 169 ЖК РФ, по истечении 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, то есть с сентября 2014 года.

В силу ч. 8.1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

В судебном заседании установлено, что ответчик [REDACTED] зарегистрирована и проживает в квартире № [REDACTED], расположенной по адресу: Курскaя область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2, которую она приобрела на основании договора № 55 на передачу

квартир в собственность граждан от 19.03.1999 года, заключенного меж Щетининой Н.В. и СХПК «Плодопитомник Беловский».

Факт проживания и приобретения жилого помещения по указанному адресу ответчик [REDACTED] в судебном заседании подтвердила, указав, что право собственности на квартиру в Управлении Росреестра она не зарегистрировала.

Из сообщения Управления Росреестра по Курской области от 30.05.2016 усматривается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделок с ним отсутствуют сведения о правах на квартиру № [REDACTED], расположенную по адресу: Курская область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2.

Согласно адресной справке, выданной отделением УФМС России по Курской области Щетинина Нина Васильевна, 15.09.1953 года рождения, зарегистрирована по месту жительства с 13.06.2001 г. по адресу: Курская область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2 кв. 2

В справке, выданной администрацией Малосолдатского сельсовета Беловского района Курской области, указано, что [REDACTED] зарегистрирована и проживает по адресу: Курская область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2 кв. [REDACTED], общая площадь квартиры 46,4 кв.м.

Из справки, выданной администрацией Малосолдатского сельсовета Беловского района Курской области, усматривается, что дом, расположенный по адресу: Курская область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2, аварийным не признавался.

Таким образом, в судебном заседании установлено, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: Курская область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2, признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обоснованно включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, в связи с чем, ответчик [REDACTED], как собственник жилого помещения в многоквартирном доме, в силу закона обязана была с сентября 2014 года уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества.

Доводы ответчика [REDACTED] в судебном заседании о том, что собственника квартир дома, в том числе и ею, самостоятельно, своими силами и за счет средств, собранных жильцов дома, осуществляется ремонт и содержание его в надлежащем состоянии, в связи с чем, она не обязана уплачивать взносы на капитальный ремонт дома, являются ошибочными, связанными с неверным толкованием ответчиком норм права, поскольку введенные для собственников помещений в многоквартирном доме взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в качестве отдельной составляющей платы за помещением и коммунальные услуги, являются обязательными платежами. От уплаты этих взносов освобождаются, в частности, собственники помещений в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу либо в отношении которого исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, занимаемого данным домом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме (часть 2 статьи 169 ЖК РФ); собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете и установившие размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем определен для таких домов законом субъекта Российской Федерации минимальный размер фонда капитального ремонта, - в случае принятия ими решения о приостановлении обязанности уплаты взносов на капитальный ремонт в связи с достижением минимального размера фонда капитального ремонта (часть 8 статьи 170 ЖК РФ).

В судебном заседании вышеперечисленных оснований, предусматривающих освобождение ответчика [REDACTED] от уплаты взносов на капитальный ремонт, установлено.

Утверждение ответчика [REDACTED] в судебном заседании об отсутствии у нее обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, поскольку она с Фондом "Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области" договор об уплате взносов на капитальный ремонт не заключала, суд признал несостоятельными, поскольку обязанность уплаты указанного взноса и содержания общего

3
ту имущества пропорционально своей доле является следствием самого права собственности, и как гражданско-правовое денежное обязательство возникает в силу закона, при этом закон не связывает возникновение обязанности по внесению платы за содержание общего имущества с фактом заключения договора.

Следовательно, с учетом положений ст.ст. 209, 249, 309 ГК РФ, отсутствие договорных отношений между ответчиком и Фондом "Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области" не может являться основанием освобождения [REDACTED], как собственника помещения, от обязанности уплаты взноса на капитальный ремонт.

Правовое регулирование порядка организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется как на федеральном уровне - Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными федеральными законами и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, так и на региональном уровне - законами субъектов Российской Федерации.

Субъекты Российской Федерации наделены полномочиями по самостоятельному решению вопросов, связанных с созданием и функционированием региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включая учреждение региональных операторов, определение минимального размера взноса на капитальный ремонт (в том числе его дифференциацию в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, типа и этажности такого дома, иных факторов) и утверждение региональных программ капитального ремонта, а органы местного самоуправления - полномочиями по утверждению краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, по организации выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта, а также по обеспечению его формирования и проведения капитального ремонта в случаях, предусмотренных законом.

Часть 7 ст. 170 ЖК РФ предусматривает, что 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 частями 5 и 5.1 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.

Поскольку собственники помещений дома, расположенного по адресу: Курская область Беловский район сл.Белая ул.Юбилейная д.2, в установленный законом срок - до 01.07.2016 года, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, администрацией Малосолдатского сельсовета Беловского района Курской области Постановлением № 43 от 28.07.2014 г. принято решение о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

В связи с вышеизложенным, суд признает несостоятельными утверждения ответчика [REDACTED] в судебном заседании о том, что Малосолдатский сельсовет без согласия жильцов дома не вправе был принимать решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» по дому, в котором расположена квартира ответчика.

Таким образом, каких-либо бесспорных и достаточных доказательств, свидетельствующих о выполнении [REDACTED] обязанности по внесению взносов на капитальный ремонт, либо о наличии обстоятельств, при которых ответчик, как собственник помещений в многоквартирном доме, освобождена от внесения платы за жилое помещение, суду не представлено, следовательно, ответчик [REDACTED] обязана была уплачивать взносы на капитальный ремонт в соответствии с размерами, устанавливаемыми региональным законодательством Курской области.

Размер взноса на капитальный ремонт в 2014 году, согласно Постановлению Администрации Курской области от 15.10.2014 г. № 655-па «Об областных стандартах стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2014 - 2016 годы» составил 6 руб. 20 коп. учас

Постановлением Администрации Курской области от 14.01.2015 г. № 7-па "Об установлении на территории Курской области минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2015 год" установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Курской области на 2015 год в размере 6,5 руб. на один квадратный метр общей площади помещений в месяц. лиц пос Кур Кур

В соответствии с Постановлением Администрации Курской области от 30.11.2015 года № 832-па "Об установлении на территории Курской области минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2016 год" минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Курской области на 2016 год утвержден в сумме 7 руб. 10 коп. на 1 кв.м. общей площади помещений в месяц.

Таким образом, определяя размер подлежащей взысканию с ответчика суммы, суд принимает за основу расчет истца, так как считает его правильным и обоснованным, из него следует, что задолженность ответчика [REDACTED] по оплате взносов на капитальный ремонт за период с сентября 2014 г. по март 2016 г. составляет 5758 рублей 24 копейки и включает в себя задолженность, образовавшуюся за период: с сентября по декабрь 2014 г. - 1150 рублей 72 коп., за 2015 год - 3619 рублей 20 коп., с января по март 2016 года - 988 рублей 32 копейки.

Поскольку ответчиком [REDACTED] своевременно не уплачены взносы на капитальный ремонт, то, в соответствии с положениями п. 14 ст. 155 ЖК РФ, с неё подлежит взысканию пени, размер которых предоставлен истцом и не оспорен ответчиком, и составляет 53 рубля 02 копейки.

В силу ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца необходимо взыскать уплаченную истцом при подаче искового заявления госпошлину в размере 400 рублей.

На основании ст.ст.10,30, 153-155, 158, 169, 170,181 ЖК РФ, ст.ст.210, 290,309,310 ГК РФ и, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» к [REDACTED] о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт удовлетворить.

Взыскать с [REDACTED], 15.09.1953 года рождения, в пользу Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт за период с сентября 2014 года по март 2016 года в сумме 5758 (пять тысяч семьсот пятьдесят восемь) руб. 24 коп., а также проценты на задолженность по капитальному ремонту в размере 53 (пятьдесят три) рубля 02 копейки.

Реквизиты для оплаты задолженности: получатель- Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» ИНН 4632132778, КПП 463201001, расчетный счет 40703810132000000096 Курский РФ АО «Россельхозбанк» г. Курск, БИК 043807798, к/сч 30101810700000000798.

Взыскать с [REDACTED] в пользу Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 (четыреста) руб., которая подлежит уплате по следующим реквизитам: получатель- Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» ИНН 4632132778 КПП 463201001, расчетный счет 40603810318250000001, Филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, БИК 042007835, к/сч 30101810100000000835 г. Воронеж.

Лица, участвующие в деле могут подать заявления 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.

Мотивированное решение суда будет изготовлено в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, заявления о его составлении.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Беловский районный суд Курской области через мирового судью судебного участка Беловского судебного района Курской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 6 июня 2016 года.

Мировой судья
Копия верна:
Мировой судья



С.М. Шевцова

С.М. Шевцова