



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АЛТАЙСКОГО КРАЯ

656015, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Ленина, 76, тел.: (3852)29-88-01,
<http://www.altai-krai.arbitr.ru>, e-mail: a03.info@arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Барнаул

Дело №

02 февраля 2016 года.

Резолютивная часть решения объявлена 02.02.2016.

Решение суда в полном объеме изготовлено 02.02.2016.

Арбитражный суд Алтайского края в составе судьи _____, при ведении протокола судебного заседания секретарем _____, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов», ИНН 2225996465, ОГРН 1142225900574, г.Барнаул Алтайского края к _____

_____, ИНН _____, ОГРН _____,
— о взыскании _____ руб. коп. задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов,

при участии в судебном заседании представителей:

от истца — _____ (доверенность от 23.09.2015), от ответчика - не явился,

У С Т А Н О В И Л:

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - истец) обратилась в арбитражный суд Алтайского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью _____

(далее - ответчик) о взыскании _____ руб. коп. задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов за период с 01.12.2014 по 16.07.2015 (с учетом уточнений в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее АПК РФ), принятых судом определением от 23.12.2015).

Исковые требования обоснованы статьями 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), статьями 153, 154, 156, 158, 169, 170, 171 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), и мотивированы неисполнением ответчиком, являющимся собственником нежилых помещений обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

Рассмотрение дела откладывалось по ходатайству ответчика, для решения вопроса об оплате, поскольку ответчик в отзыве на иск (л.д.92-94) был не согласен с тарифом 5 руб. по четырем домам, а также с тем, что по двум домам расчет задолженности произведен с 01.12.2014, в то время как право собственности на объекты, расположенные в г.Бийске по пер.Муромцевский,13 и в г.Рубцовске по ул.Асипенко,142, зарегистрировано позже.

Согласно ст. 123 АПК РФ ответчик надлежащим образом извещен о времени и месте судебного разбирательства, однако не явился. В соответствии со ст. 156 АПК РФ дело рассматривается в отсутствие представителя ответчика.

Истец поддержал доводы, изложенные в уточненном исковом заявлении, представил возражения на отзыв ответчика, в котором указал дополнительное обоснование тарифов.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд пришёл к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Как усматривается из материалов дела, ответчику на праве собственности принадлежат нежилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в _____ по ул. _____

д. - площадью кв.м, в по ул., д. - площадью

кв.м, в по ул., д. пом. - площадью кв.м, в

по ул., д. - площадью кв.м, в по ул., д. пом.

- площадью кв.м, в по д. - площадью кв.м, в

по ул., д. пом. - площадью кв.м, в по ул. д.

-площадью кв.м, в по ул., д. - площадью кв.м, в по ул.

д. - площадью кв.м, в по ул., д. - площадью

кв.м, в по ул. д. ул., д. — площадью

кв.м., в по ул. д., пом. - площадью кв.м, в

по ул. д. - площадью кв.м, в по

, д. — площадью кв.м, в по ул.

- площадью кв.м, в по ул. д. - площадью кв.м, в

по д. - площадью кв., в по ул.

д. — площадью кв.м, в по д. пом. - площадью

кв.м, в по ул. д. - площадью кв.м, что

подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (л.д.11-37).

Истец является региональным оператором, осуществляющим начисление и взимание платы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края.

Согласно ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Частью 2 ст. 154 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 ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается за исключением случаев, предусмотренных законом (ст. 310 ГК РФ).

Ответчик обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома исполнял ненадлежащим образом, что послужило основанием для обращения с настоящим иском в суд.

В соответствии со ст. 249 ГК РФ и п. 1 ст. 158 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут расходы на содержание принадлежащего им помещения, а также участвуют в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В силу п.1 ст. 39 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 4 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 и ч.2 ст. 3 Закона Алтайского края № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края», обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме 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.

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

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

В соответствии с ч. 5 ст. 170 ЖК РФ и статьи 9 Закона Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано, собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев по опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Краевая программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края на 2014-2043 годы», утверждена постановлением Администрации Алтайского края № 146 от 27.03.2014г. и опубликована 29 марта 2014 года в газете «Алтайская правда» № 79 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации края от 29.12.2014 № 587).

Таким образом, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт в Алтайском крае возникла с 01.12.2014, а срок для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта исчислялся с 30.03.2014 по 30.09.2014.

Согласно ч.7 ст.170 ЖК РФ, если собственники помещений многоквартирного дома 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 формировании на счете регионального оператора.

Поскольку собственники помещений выше указанных многоквартирных домов не приняли решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в установленный законом срок, постановлением администрации г. Барнаула от 28.10.2014г. № 2320, постановлением администрации г. Бийска от 21.10.2014 № 3462, постановлением администрации г.Заринска от 13.10.2014 № 896, постановлением администрации г. Рубцовска от 14.10.2014 № 4350 приняты решения о формировании фонда капитального ремонта для данных многоквартирных домов на счете регионального оператора.

В соответствии с ч.1 ст. 170 ЖК РФ взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на

капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

Как следует из положений ст.171 ЖК РФ и ч. 3 ст. 3 Закона Алтайского края № 37-ЗС, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники 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. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления МКД либо решением общего собрания членов ТСЖ, ЖК или иного специализированного потребительского кооператива (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ).

С 01.12.2014 начисление платы за капитальный ремонт производится региональным оператором с формированием специального платежного документа (извещения на оплату взноса на капитальный ремонт), который направляется собственнику помещения в многоквартирном жилом доме.

В силу положений ч. 3 ст. 158 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.

Согласно ст. 181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса РФ, ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса 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.

Ответчик обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.12.2014 по 16.07.2015 не исполнил, задолженность составляет _____ руб. коп. и подтверждается материалами дела.

В силу ч. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Согласно ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Ответчик доказательств уплаты долга, бесспорных доказательств в обоснование своих возражений не представил. Доводы ответчика суд находит несостоятельными, так как в соответствии с ч.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.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края, на 2015 год установлен постановлением Администрации Алтайского края № 582 от 29.12.2014, который исчисляется следующим образом: пять руб. за 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения – для кирпичных, монолитных, блочных и панельных многоквартирных домов до четырех этажей включительно; 5 руб. 50 коп. за 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения – для деревянных многоквартирных домов и домов смешанных конструкций до четырех этажей включительно; 4 руб. 50 коп. за 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения – для многоквартирных домов, количество этажей в которых пять и выше этажей.

Согласно приложению №2 к постановлению Администрации Алтайского края от 29.12.2014 №587 «О внесении изменений в постановление Администрации края от 27.03.2014 №146», этажность и материал стен многоквартирных домов по адресу: '

- 3 этажа, кирпич; 1
- 4 этажа, кирпич , '
- 4 этажа, кирпич.

Таким образом, для указанных многоквартирных домов, минимальный размер взноса на капитальный ремонт составляет 5 руб.

Согласно ч. 3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Краевая программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края на 2014- 2043 годы», утверждена постановлением Администрации Алтайского края № 146 от 27.03.2014г. и опубликована 29 марта 2014 года в газете «Алтайская правда» № 79. (с изменениями, внесенными постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2014 №587).

Многоквартирные дома по адресам, указанным в расчете задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт включены в Краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края на 2014-

2043 годы», соответственно, обязанность на уплату взносов возникает у собственников помещений данных домов с 01.12.2014.

На основании изложенного, суд пришел к выводу о том, что исковые требования заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ расходы по оплате государственной пошлины по иску относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью _____ в пользу Некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» _____ руб. коп. задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов и _____ руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Возвратить истцу из федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в сумме _____ руб., уплаченную по платежному поручению № 2954 от 18.11.2015.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Алтайского края в течение месяца после принятия решения в Седьмой арбитражный апелляционный суд, либо в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу.

Судья