

Дело № 2-951/2015 г.

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

11 августа 2015 года

г.Новоалтайск

Мировой судья судебного участка № 3 Первомайского района, ЗАТО Сибирский Алтайского края
при секретаре
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» к _____ о взыскании задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Некоммерческая организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» обратился в суд с иском к _____ о взыскании задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, мотивируя свои требования тем, что ответчик является собственником помещения, площадью _____ кв.м., расположенного по адресу:

В силу ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Согласно ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. В соответствии со статьей 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Частью 2 статьи 154 ЖК РФ установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя в том числе, взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. В соответствии с частью 1 статьи 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в размере, установленном в соответствии с ч. 8.1 статьи 156 ЖК или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере (ч. 8.2 ст. 156 ЖК РФ). В силу части 8.1. статьи 156 ЖК РФ и постановления Администрации Алтайского края от 29.12.2014 № 582 минимальный размер взноса на капитальный ремонт в данном многоквартирном доме составляет 4.50 рублей за один квадратный метр. Согласно части 3 статьи 169 ЖК РФ и ч. 2 ст. 3 Закона Алтайского края от 28.06.2013 № 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 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в 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 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст. 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 после опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о 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 27.03.2014 г. и опубликована 29.03.2014 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 декабря 2014 года, а срок для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта исчислялся с 30.03.2014 г. по 30.09.2014 г. Согласно ч. 7 ст. 170 Жилищного кодекса РФ, если собственники помещения многоквартирного дома в установленный законом срок не определились со способом формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован органом местного самоуправления, должно быть принято решение о его формировании на счете регионального оператора. Поскольку собственники помещений МКД № _____ в _____ не приняли решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в установленный законом срок, постановлением администрации _____ от 22.09.2014 г. № 394 принято решение о его формировании на счете регионального оператора. В соответствии с частью 1 статьи 170 ЖК РФ взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственником 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. С 01 декабря 2014 года 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 МКД. В силу положений части 3 статьи 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. За период с 01 декабря 2014 г. по 30 июня 2015г. ответчику для оплаты взносов на капитальный ремонт было начислено _____ руб., которые не были оплачены ответчиком, в связи с чем просят взыскать с _____ задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в размере _____ за период с 01.12.2014 г. по 30.06.2015 г., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 400 руб.

В судебном заседании представитель истца по доверенности _____ исковые требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, пояснив, что задолженность по оплате взносов ответчиком не погашена.

Ответчик _____ в судебном заседании исковые требования не признала в полном объеме, представив письменные возражения на иск, согласно которым просила в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме, пояснив, в судебном заседании, что она действительно является собственником квартиры № _____ по ул. _____ в _____.

2

Взносы на капитальный ремонт общего имущества ею не выплачивались, поскольку она полагает, что положения Жилищного кодекса РФ, обязывающие собственника жилого помещения оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества, противоречат требованиям Гражданского кодекса РФ и Конституции РФ. Она не имеет никаких обязательств перед истцом, никакого договора с истцом не заключала, общее собрание собственников дома № по ул. в они не собирали, способ формирования фонда на капитальный ремонт дома они не выбирали.

Выслушав объяснения сторон, изучив материалы дела, представленные доказательства, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ), собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

На основании ст. 39 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу п.5 ч.2 ст. 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

На основании ч.2,3 ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Федеральным законом от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ...» в ст. 154 ЖК РФ внесены изменения: в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включен в виде самостоятельного платежа взнос на капитальный ремонт, однако из платы за содержание и ремонт жилого помещения исключена плата по капитальному ремонту общего имущества.

Согласно ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания

членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

В силу ч.1 ст. 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных ч.2 настоящей статьи, ч.8 ст. 170 и ч.4 ст. 181 настоящего кодекса РФ, в размере, установленном в соответствии с ч.8.1 ст. 156 ЖК, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством РФ порядке аварийным и подлежащим сносу (ч.2 ст. 169 ЖК РФ).

Из материалов дела следует, а также установлено в судебном заседании, что является собственником квартиры № в доме № ю ул. в , что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.06.2015 г. (л.д.7) и что не оспаривалось ответчиком в суде.

Многоквартирный дом № по ул.1 в не признан в установленном Правительством РФ порядке аварийным и подлежащим сносу, а следовательно, на собственниках помещений дома лежит обязанность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт.

В силу части 8.1. статьи 156 ЖК РФ и постановления Администрации Алтайского края от 29.12.2014 № 582 минимальный размер взноса на капитальный ремонт в данном многоквартирном доме составляет 4.50 рублей за один квадратный метр.

На основании 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, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 настоящего Кодекса.

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) (ч.3 ст. 170 ЖК РФ).

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. 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.

Постановлением Администрации Алтайского края № 146 от 27.03.2014 г. утверждена краевая программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 – 2043 г.г., которая опубликована в 29.03.2014 г. в газете «Алтайская правда».

Таким образом, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт в Алтайском крае возникла с 01.12.2014 г.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме исчислялся с 30.03.2014 г. по 30.09.2014 г.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 статьи 170 ЖК РФ, 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 (ч.7 ст. 170 ЖК РФ).

22.09.2014 г. постановлением главы администрации Алтайского края № 394 определен способ формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Алтайского края, в том числе дома № по ул. в (перечень, п.13) - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

На основании ч.1 ст. 170 ЖК РФ, взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, 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.

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, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации (ч.1 ст. 171 ЖК РФ).

Таким образом, с 01.12.2014 г. начисление платы за капитальный ремонт, в том числе для собственников жилого дома № по ул. в , производится региональным оператором с формированием специального платежного документа.

В суде установлено и не отрицалось ответчиком, что за период с 01.12.2014 г. по 30.06.2015 г., ответчик — _____, оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества не вносила, таким образом, задолженность по состоянию на 30.06.2015 г. по оплате взносов за ответчиком числится в размере _____ руб. _____ коп.

Суд, проверив, представленный истцом расчет задолженности по оплате взносов за указанный период, признает его правильным.

Довод ответчика о том, что положения Жилищного кодекса РФ обязывающие выплачивать собственников жилых помещений в многоквартирном доме взносы на капитальный ремонт общего имущества, не соответствуют Конституции РФ и Гражданскому кодексу РФ, не могут быть приняты судом во внимание, как не основанные на законе.

Доказательств, подтверждающих основания для освобождения собственника (_____) помещения жилого дома (квартиры № _____, расположенного по ул. _____ в _____ от уплаты взносов на капитальный ремонт в силу ч.2 ст. 169 ЖК РФ не имеется, ответчиком в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не представлено.

С учетом изложенного, суд находит исковые требования некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» к _____ о взыскании задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, подлежащими удовлетворению, с ответчика подлежит взысканию задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.12.2014 г. по 30.06.2015 г. в размере _____ руб. _____ коп.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, ст.333.19 Налогового кодекса РФ, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в пользу истца в сумме 400 руб. 00 коп.

Руководствуясь ст. ст.194-198 ГПК РФ, мировой судья

РЕШИЛ:

Исковые требования некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» удовлетворить.

Взыскать с _____ в пользу некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в сумме _____ руб. _____ коп. за период с 01.12.2014 года по 30.06.2015 года, расходы по уплате государственной пошлины в размере 400 руб. 00 коп., всего _____ руб. _____ коп.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, о праве подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; и в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Новоалтайский городской суд через мирового судью судебного участка № 3 Первомайского района, ЗАТО Сибирский в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мировой судья: _____ подписано

Мотивированное решение изготовлено 1

«КОПИЯ ВЕРНА»

Мировой судья _____

решение вступило в законную силу – 26.10.2015

Подлинник находится в судебном участке № 3 Первомайского района, ЗАТО Сибирский Алтайского края, дело № 2-951/2015 г.

Секретарь _____