Судебная практика по капитальному ремонту (взыскание задолженности)

**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

27 ноября 2015 года Мировой судья судебного участка № 25 Куйбышеского судебного района г. Самара Самарской области Бойко Я.А., при секретаре Сенченко И.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-874/15 по иску Некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» к Вытевой Г.В., Гурьянову В.Н. о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

**у с т а н о в и л:**

Некоммерческая организация «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» (далее по тексту НО «ФКР») в лице представителя по доверенности Велико Ю.Г. обратилось к мировому судье с вышеуказанным иском, в обоснование указав, что НО «КР» создано в соответствии со ст. 178 Жилищного кодекса РФ, Закона Самарской области № 60-ГД от 21.6.2013 и постановлением Правительства Самарской области от 06.06.2013 № 247 «О создании некоммерческой организации - фонда «Фонда капитального ремонта» и является специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположены на территории Самарской области. В соответствии с положениями ст. 210 Гражданского кодекса РФ, п. 1 ч. 3 ст. 158, п. 1 ч. 3 ст. 169 Жилищного кодекса РФ собственники жилых помещений обязаны оплачивать ежемесячные платежи за капитальный ремонт общего имущества по истечении восьми месяцев, начиная с месяца в котором была утверждена региональная программа капитального ремонта, в которую включен соответствующий многоквартирный дом. Жилой дом <НОМЕР> включен в Программу капитального ремонта, утвержденную Постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707, соответственно обязанность по внесению платежей возникла с августа 2014. Собственники жилых помещений в вышеуказанном многоквартирном жилом доме формируют фонд капитального ремонта на сете регионального оператора НО «ФКР». Ответчик Вытева Г.В., являясь собственником квартиры <НОМЕР> не исполняет, в связи с чем, у последнего возникла задолженность за период с августа 2014 по август 2015 (включительно) в размере 3091 рубль 14 копеек. В силу п. 14.1. ст. 155 Жилищного кодекса РФ ответчику в связи с нарушением сроков внесения платежей за капитальный ремонт начислены пени в сумме 173 рубля 35 копеек. На основании изложенного, просят взыскать с Вытевой Г.В. задолженность за капитальный ремонт и пени в названном выше размере, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 рублей.

В судебном заседании представитель истца Криваножкин А.А., действующий на основании доверенности, уточнил исковые требования в части адреса жилого помещения, взносы га капитальный ремонт которого ответчиком не оплачиваются, изменив его на адрес: <АДРЕС>

Кроме того, определением мирового судьи от 16.10.2015 к участию в качестве соответчика привлечен Гурьянов В.Н. - сособственник квартиры <НОМЕР>.

В судебном заседании представитель истца Кривоножкин А.А., действующий на основании доверенности, уточненные исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, указанным в иске, просил взыскать солидарно с Вытевой Г.В. и Гурьянова В.Н. сумму задолженности и пени, указанные в иске, солидарно.

Ответчики Вытева Г.В. и Гурьянов В.Н. в судебноезаседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались своевременно и правильно, что не лишает суд возможности рассмотрения дела по имеющимся в деле доказательствам. При этом, просьб об отложении дела в связи с неявкой ответчики не представили, так же как и возражений по предъявленному иску.

Мировым судьей в соответствии со ст. 233 ГПК РФ, вынесено определение о рассмотрении дела в порядке заочного производства, в отсутствие не явившегося ответчика, на чем настаивал представитель истца.  
Исследовав представленные суду документы, выслушав пояснения представителя истца, мировой судья считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.  
Согласно ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется любыми предусмотренными законом способами.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Судом установлено, что согласно Выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 20.11.2015 собственниками квартиры <АДРЕС> с 01.04.2013 и по настоящее время являются Вытева Г.В., Гурьянов В.Н. (совместная собственность).  
В силу ст. 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ч. 1 ст. 153 Жилищного кодекса РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, которая в силу ст. 154 Жилищного Кодекса РФ для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги; указанная плата в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ 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), на основании: 1) платежных документов, 2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Кроме того, ч. 1, 3 ст. 158 Жилищного кодекса РФ установлено, 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. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 названной статьи.

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. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 ст. 156 (минимальный размер) настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Положениями ст. 170 Жилищного кодекса РФ предусмотрено 2 способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме: 1) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом УК в банке; 2) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Согласно ч. 3 ст. 170 Жилищного кодекса 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 (в ред. ФЗ от 28.12.2013 № 417-ФЗ).

Общее собрание собственников помещений в доме, на котором бы было принято решение о самостоятельном формировании фонда капитального ремонта, об открытии специального счета - не проводилось. Отсутствует и решение, принятое квалифицированным большинством собственников помещений в доме, которое бы отвечало всем требованиям, предусмотренным ст. 175 - 177 Жилищного кодекса РФ.

Жилой дом <НОМЕР> включен в Программу капитального ремонта, утвержденную Постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707). В связи с указанным, обязанность по внесению взносов на капитальный ремонт возникла у собственников указанного выше жилого дома с августа 2013, платежи подлежат перечислению на счет регионального оператора - НО «ФКР».

Согласно представленному суду расчету задолженность ответчиков за период с августа 2014 по август 2015 составила 3091 рубль 14 копеек. Расчет произведен на основании Постановлений Правительства Самарской области № 654 от 22.11.2013 и №784 от 17.12.2014, судом проверен и признан правильным.

Кроме того, согласно ч. 14.1. ст. 155 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 настоящей статьи. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Часть 14 вышеназванной статьи устанавливает, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

В связи с нарушением ответчиками сроков внесении взносов за капитальный ремонт, последним были начислены пени в сумме 173 рубля 35 копеек, расчет пени также судом проверен и признан правильным.

Принимая во внимание, что ответчиками не представлены доказательства отплаты взносов за капитальный ремонт за период с августа 2014 по август 2015, тогда как истцом представлены допустимые относимые и достаточные доказательства наличия у ответчиком задолженности во взыскиваемом размере, мировой судья полагает, что требования НО «ФКР» о взыскании с Вытевой Г.В. и Гурьянова В.Н. задолженности по взносам за капитальный ремонт и пени в вышеуказанном размере, подлежат удовлетворению в полном объеме.

Также в силу ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, подлежит взысканию все понесенные по делу судебные расходы.

В связи с чем, с ответчиков в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в сумме 400 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199, 233 - 237 ГПК РФ, мировой судья

**Р Е Ш И Л:**

Исковые требования Некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» к Вытевой Г.В., Гурьянову В.Н. о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, удовлетворить.

Взыскать солидарно с Вытевой Г.В., Гурьянова В.Н. в пользу Некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» задолженность по взносам за капитальный ремонт за период с августа 2014 по август 2015 в размере 3 091 рубль 14 копеек и пени 173 рубля 35 копеек, а всего 3264 рубля 49 копеек.

Взыскать с Вытевой Г.В., Гурьянова В.Н. в пользу Некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» расходы по оплате государственной пошлины в сумме 400 рублей, в равных долях.

Ответчики вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Куйбышевский районный суд г.Самары в течениемесяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мировой судья: