

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

02 октября 2015 года.

г.Суджа.

И. о. мирового судьи судебного участка №2 судебного района г.Суджи и Суджанского района Курской области _____, при секретаре _____, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску по иску фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» к Б _____ взыскании суммы задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт,

УСТАНОВИЛ:

Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» обратился к мировому судье судебного участка №2 судебного района г. Суджи и Суджанского района Курской области с искомвым заявлением к _____ о взыскании суммы задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В обоснование указывает, что Федеральным законом Российской Федерации от 25 декабря 2012 года №271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в действие введен раздел «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

В соответствии со статьей 6 Закона Курской области от 22 августа 2013 г. N 63-ЗКО "О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области", собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В соответствии с частью 3 статьи 30, ч. 1-2 статьи 153 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме и обязан своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, которая согласно п.2 ч.2 ст. 154 ЖК РФ включает в себя взнос на капитальный ремонт.

Ответчик является собственником помещения, расположенного по адресу: г. Суджа ул. 1 Мая, _____

На настоящий момент, согласно Постановления Администрации Курской области от 14.01.2015г. № 7-па на 2015 год минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Курской области, установлен в размере 6,5 рублей на один квадратный метр общей площади помещений в месяц.

Размер взноса, который должен был уплачиваться собственником помещения многоквартирного дома 262,26 руб. в месяц (42,30 м² x 6,2 руб.). С января 2015 г. размер взноса составляет 274,95 руб. в месяц (42,30 м² x 6,5 руб.).

Таким образом, у собственника помещения в многоквартирном доме с сентября 2014 г. по декабрь 2014 г. образовалась задолженность в размере 1 049 рублей 04 коп., а за январь-апрель 2015 г. 824 рублей 85 коп. Общая сумма задолженности по оплате за капитальный ремонт за 7 (семь) месяцев составляет 1 873 рубля 89 коп.

Согласно уточненных исковых требований просят суд взыскать с ответчика в пользу Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт за период с сентября 2014 г. по август 2015 г. в сумме 3 248 рублей 64 копейки.

В судебном заседании представитель истца Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» _____ поддержал уточненные исковые требования по основаниям изложенным в исковом заявлении. Указал поскольку собственники многоквартирного дома расположенного по адресу: г.Суджа, ул.1 Мая, _____ выбрали самостоятельно способ формирования фонда капитального ремонта, Администрация Суджанского района, Курской области

приняла решение о формировании фонда капитального ремонта данного дома на счете оператора.

Ответчик [] и её представитель [] исковые требования признали в части.

[] указал, что договор между истцом и ответчиком на оказание услуг по капитальному ремонту не заключался. Кроме того, дом в котором проживает ответчик построен в 1904 году и является ветхим, поскольку истек срок его эксплуатации. Жильцы дома своими силами провели капитальный ремонт дома, считает, что взимание платы на капитальный ремонт дома является необоснованным.

Выслушав доводы представителя истца, представителя ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно п. «к» ч.1 ст.72 Конституции РФ жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с ч.2 ст.76 Конституции РФ по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

В соответствии со справкой межмуниципального отдела по Беловскому, Большесолдатскому и Суджанскому районам управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области ответчик [] является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Суджа ул. 1 Мая д. 18, [] что также следует из свидетельства о государственной регистрации права от 26.11.2004 г. Площадь квартиры составляет 42,3 кв.м.

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включены: 1) плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том: числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плата за коммунальные услуги.

В соответствии с ч.ч.1,3 ст. 158 ЖК РФ, 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 доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме.

В соответствии с ч.3 статьи 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 РФ, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

Региональная программа утверждена Постановлением Администрации Курской области от 27.12.2013 г. № 1038-па «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области». В региональную программу включаются все многоквартирные дома, расположенные на территории субъекта РФ за исключением домов, признанных в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу.

Согласно части 1 статьи 158 и части 1 статьи 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать взносы: на капитальный ремонт. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области наступила с сентября 2014 г. Оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в многоквартирных домах.

Согласно статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя за содержание принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим

образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Право собственников помещений в многоквартирном доме на денежные средства фонда капитального ремонта, образованного за счёт их взносов, конкретизировано в разделе IX ЖК РФ, в соответствии с которым фонд капитального ремонта формируется путём перечисления взносов собственников помещений на специализированный счёт либо путём их перечисления на счёт регионального оператора (ст. 170 ч.3 ЖК РФ).

Поскольку собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская область, г.Суджа, ул.1 Мая, д.18 не приняли решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в соответствии с ч.7 ст.170 ЖК РФ, принято решение о формировании фонда капитального ремонта, на счете регионального оператора, которым на территории Курской области является Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

Согласно требований ст.181 ч.1 ЖК РФ, если решение о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта на счете регионального оператора, принято органом местного самоуправления, то обязанность заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, в порядке ст. 445 ГК РФ, возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме.

С учетом положений ст.ст. 209, 249, 309 ГК РФ отсутствие договорных отношений между сторонами спора, не может являться основанием освобождения ответчика Бударевой Р.М., как собственника помещения, от обязанности уплаты указанного взноса и содержания общего имущества пропорционально своей доле, которая является следствием самого права собственности и как гражданско-правовое денежное обязательство, возникающее в силу закона.

Постановлением Администрации Курской области от 27.12.2013 г. № 1038-па «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» утверждена региональная программа, в которую включаются все многоквартирные дома, расположенные на территории субъекта РФ за исключением домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу и домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику.

Согласно данных Администрации г.Суджи Курской области на территории муниципального образования «город Суджа» домов блокированной застройки и домов, признанных в установленном порядке аварийными не имеется. Суджанское отделение Курского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» сведениями о наличии таких домов на территории Суджанского района Курской области также не располагает.

Из вышеуказанного следует, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: Курская область, г. Суджа, ул. 1 Мая, д. 18 не признан в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу и обосновано включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области.

Согласно Постановления Администрации Курской области от 30.12.2013 N 1053-па "Об установлении на территории Курской области минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме" утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Курской области в 2014 году в размере, равном областным стандартам стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц по городским округам, городским и сельским поселениям Курской области, установленным на 2014 год постановлением Администрации Курской области от 29.03.2013 N 166-па "Об областных стандартах стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2013 - 2015 годы". Так согласно указанного постановления областные стандарты стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц по городским округам, городским и сельским поселениям Курской области на 2014 г. составляют 6,20 рублей.

На 2015 год минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Курской области, согласно Постановления Администрации Курской области от 14.01.2015г. № 7-па, установлен в размере 6,50 рублей

на один квадратный метр общей площади помещений в месяц.

Таким образом, определяя размер подлежащей взысканию 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 01.09.2014 г. по 31.08.2015 г., составляет 3 248,64 рублей.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Каких-либо беспорядных и достаточных доказательств, свидетельствующих о выполнении Б [redacted] обязанности по внесению взносов на капитальный ремонт, либо о наличии обстоятельств, при которых ответчик, как собственник помещений в многоквартирном доме, освобожден от внесения платы за жилое помещение, суду не представлено.

Согласно ст.98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В соответствии со ст. 88 ГПК РФ к судебным расходам по делу относятся государственная пошлина и издержки по делу. Поэтому с ответчика подлежат взысканию в пользу фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме 400 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198, ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» удовлетворить.

Взыскать с [redacted] в пользу фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» сумму задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.09.2014 г. по 31.07.2015 г. в размере 3 258, 64 рублей.

Взыскать с [redacted] в пользу фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 рублей.

Разъяснить сторонам, что лица, участвующие в деле, их представители вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано:

в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании;

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, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Суджанский районный суд Курской области через мирового судью судебного участка №2 судебного района г.Суджи и Суджанского района в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

В суд кассационной инстанции решение может быть обжаловано в течение шести месяцев со дня вступления решения в законную силу, при условии, что лицами, участвующими в деле использовано право на обжалование судебного решения в апелляционном порядке.

Мотивированное решение изготовлено 9 октября 2015 года.

и.о. мирового судьи
копия верна:

подпись

и.о. мирового судьи судебного участка №2
судебного района г. Суджи и Суджанского района
Курской области



проучастовано и скреплено печатью
и.о. мирового судьи
и.о. мирового судьи судебного участка №2
судебного района г. Суджи и Суджанского района