Дело №2-40-590/2023

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

 09 июня 2023 года г. Евпатория

 Мировой судья судебного участка № 40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) Республики Крым Аметова А.Э.,

при секретаре судебного заседания \*\*\*.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Харитонович Светлане Ивановне о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и пени,

УСТАНОВИЛ:

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» обратилась к мировому судье судебного участка №40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) с исковым заявлением к Харитонович С.И. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и пени.

Требования мотивированы тем, что ответчик Харитонович С.И. является собственником жилого помещения по адресу: \*\*\*.

Постановлением Совета министров Республики Крым от \*\*\*года № \*\*\* утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на \*\*\*годы (далее Региональная программа).

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах расположенных на территории Республики Крым и включенных в Региональную программу, обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с \*\*\*года.

В соответствии с Постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 27.06.2016г. №1625-п собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Евпатория, ул. Чапаева, д.85, формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Согласно ч. 1 ст. 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. При этом ни федеральным, ни региональным законодательством не предусмотрено заключение договоров на уплату взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с 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 общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 годах установлен в размере 6,16 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2021 году установлен в размере 6,50 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

В 2022 году минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым установлен в размере 6,80 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

В 2023 году минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым установлен в размере 7,21 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

По лицевому счету №\*\*\* за ответчиком числится задолженность за период с сентября \*\*\* года по январь \*\*\* года в размере \*\*\*рублей, а также начислены пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт в размере \*\*\*рублей.

Некоммерческая организация \*\*\*просит взыскать с Харитонович С.И. задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с \*\*\*года по \*\*\*года в размере \*\*\*рублей, а также пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт в размере \*\*\*рублей. В случае применения судом срока исковой давности, при вынесении решения просит пересчитать размер неустойки, начисленный на дату вынесения решения с указанием в решении, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Представитель истца \*\*\* в судебное заседание не явился. От представителя по доверенности \*\*\*. поступило ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие, заявленные требования поддерживает в полном объёме.

Ответчик Харитонович С.И. и ее представитель \*\*\*. в судебное заседание не явились. Представитель ответчика \*\*\*. посредством телефонограммы просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Согласно письменных пояснений, представитель ответчика \*\*\*. просила исковое заявление удовлетворить частично, так как отсутствует договор между истцом и ответчиком. При расчете истцом взноса на капитальный ремонт неверно взята площадь квартиры ответчика с учетом балкона \*\*\* кв.м., тогда как площадь квартиры без балкона составляет \*\*\*кв.м. Истцом не учтены региональные льготы Харитонович С.И. по оплате взносов на капитальный ремонт. Требования за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. заявлены с пропуском исковой давности, в связи, с чем отсутствуют основания для взыскания задолженности за указанный период. Согласно, расчета представителя ответчика, задолженность Харитонович С.И. по уплате взносов на капитальный ремонт с июня \*\*\* года по март \*\*\*. составляет \*\*\*руб. Просит применить последствия пропуска сроков исковой давности.

Также представителем ответчика заявлено ходатайство о снижении неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ, так как размер заявленной истцом пени несоразмерен последствиям нарушения обязательства, так как истец не предпринял разумных мер для минимизации (уменьшения задолженности).

С учетом положений ч.5 ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон, просивших о рассмотрении дела в их отсутствие.

Выяснив мнение сторон, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению исходя из следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 ГПК ПФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

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

В судебном заседании из материалов дела установлено, что Харитонович С.И. является собственником квартиры \*\*\*. Сведения о государственной регистрации права внесены в ЕГРН \*\*\* г. как «актуальные, ранее учтенные». (\*\*\*)

Согласно справки о составе семьи, Харитонович С.И. в указанной выше квартире зарегистрирована и проживает одна. (\*\*\*)

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 3 статьи 30 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 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 взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Согласно 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.

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, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 5 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.

Статьей 169 ЖК РФ установлена обязанность, а не право по оплате собственниками взносов на капитальный ремонт.

В силу части 3 статьи 169 ЖК РФ (в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 417-ФЗ, от 29.06.2015 N 176-ФЗ) 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 соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику) за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Согласно части 6 статьи 168 ЖК РФ порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с указанным кодексом.

Правоотношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым урегулированы Законом Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым».

В силу ст. 2 указанного закона к полномочиям Совета министров Республики Крым в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в том числе относятся: утверждение региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым (далее - Региональная программа) в порядке, предусмотренном настоящим Законом; установление минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года № 753 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2045 годы.

Дом, расположенный по адресу: \*\*\*, в котором расположена квартира ответчика, в адресном перечне многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на \*\*\*годы, утвержденную Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 № 753, обозначен номером 614.

Согласно части 7 статьи 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 его формировании на счете регионального оператора.

В судебном заседании в ходе рассмотрения дела было установлено и не оспаривалось сторонами, что собственники дома расположенного по адресу\*\*\* не приняли решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в установленный законом срок, постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 27.06.2016 г. №1625-п принято решение о том, что собственники помещений многоквартирного дома № 85 по адресу: г. Евпатория, ул. Чапаева, формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Решение об изменении способа формирования капитального ремонта в порядке, установленном ст. ст. 44 – 48, 173 ЖК РФ, общим собранием собственников не принималось.

Ответчик Харитонович С.И. в силу приведенного закона и установленных по делу обстоятельств обязана внести взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в спорный период.

Доводы представителя ответчика об отсутствии между сторонами договора, не являются основанием для освобождения ответчика от обязанности оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Кроме того, в соответствие со 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, имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, в том числе ежемесячно вносить в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 182 настоящего Кодекса.

Данные обязанности возникают в силу закона и не обусловлены наличием договорных отношений собственника жилого помещения с Фондом.

В силу ст. ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий, не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Закона Республики Крым от 19.12.2014г. №48-ЗРК/2014 минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в общем имуществе в многоквартирном доме устанавливается Советом министров Республики Крым ежегодно на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащей собственнику такого помещения, в срок до 01 октября года, предшествующего очередному году.

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 годах установлен в размере 6,16 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановления Совета министров Республики Крым от 23.11.2015 года №737, от 20.10.2016 года №508, от 08.11.2017 года №584, от 28.09.2018 года №472, от 30.09.2019 года №568 соответственно).

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2021 году установлен в размере 6,50 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановление Совета министров Республики Крым от 30.09.2020 г. №612).

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2022 году установлен в размере 6,80 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановление Совета министров Республики Крым от 30.09.2021 года №573).

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым в 2023 году установлен в размере 7,21 рублей за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения (постановление Совета министров Республики Крым от 11.10.2022 года №841).

Согласно представленному истцом расчету задолженность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт по квартире ответчика с \*\*\* года по \*\*\*года составила \*\*\*рублей.

Однако указанный расчет произведен истцом исходя из площади квартиры ответчика \*\*\* кв.м., тогда как согласно технического паспорта квартиры, который согласуется со сведениями, внесенными в ЕГРН, площадь квартиры ответчика без учета балкона составляет \*\*\* кв.м.

В силу ч.5 ст. 15 ЖК РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Таким образом, руководствуясь ч.5 ст. 15 ЖК РФ, при расчете платы взносов на капитальный ремонт необходимо исходить из того, что площадь квартиры ответчика, без учета балкона составляет \*\*\*кв.м.

Кроме того, при расчете задолженности за спорный период подлежат учету имевшиеся у ответчика в тот период льготы в виде скидок и компенсаций.

Так, из ответа Департамента труда и социальной защиты населения администрации города Евпатории Республики Крым от \*\*\*г. установлено, что Харитонович С.И. с \*\*\*г. по \*\*\*г. назначена \*\*\* скидка на \*\*\* кв.м. по льготной категории «Проживающий в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственники жилых помещений, достигшие возраста \*\*\* лет».

С \*\*\*г. по \*\*\*г. назначена \*\*\* скидка на \*\*\* кв.м. по категории «Одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста \*\*\* лет».

С \*\*\*г. изменился механизм предоставления мер социальной поддержки по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, компенсация по оплате взносов на капитальный ремонт осуществляется после оплаты взносов на счет гражданина, открытый в кредитной организации или через отделение почтовой \*\*\*. Компенсация расходов на оплату взноса на капитальный ремонт Харитонович С.И. с \*\*\*. по настоящее время не выплачивается, так как по данным \*\*\* по адресу: \*\*\*оплаты не поступало, имеется задолженность.

Основания назначения, порядок и размер, указанных Департаментом труда и социальной защиты населения администрации города Евпатории Республики Крым скидок согласуется с действовавшими в спорный период положениями Постановления Совета Министров Республики Крым от 01.06.2017г. №302 «О порядке назначения компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в Республике Крым» и Постановления Совета Министров Республики Крым от 22.01.2019г. №32 «Об утверждении Порядка предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в Республике Крым отдельным категориям граждан и признании утратившим силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Крым».

При этом, доводы представителя ответчика о том, что скидка должна распространяться на всю площадь квартиры и учитываться на весь период, в том числе и в \*\*\*годах, противоречат указанным постановлениям, поскольку скидка предоставлялась в пределах нормативов жилой площади.

Кроме того, согласно расчета истца, что также не оспаривалось и стороной ответчика, в спорный период ответчик не оплачивала взносы на капитальный ремонт, в связи с чем, согласно Постановления Совета Министров Республики Крым от 22.01.2019г. №32 с 2022г. ей не компенсировались данные расходы.

Таким образом, при расчете задолженности ответчика должна быть учтена имеющаяся у нее скидка с января \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\*. (\*\*\*), с \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\* руб. (\*\*\*), с \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\*. (\*\*\*).

Из выписки по лицевому счету ответчика усматривается, что ответчик с \*\*\*г. не производила оплат по взносам на капитальный ремонт, в том числе и по расчету с учетом площади квартиры \*\*\* кв.м. и с учетом положенных ей скидок и компенсаций.

Ответчиком не представлено доказательств надлежащего исполнения обязательств по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт, либо частичного погашения задолженности.

Вместе с этим представителем ответчика заявлено о применении исковой давности по заявленным исковым требованиям.

В силу ст. 196 ГК РФ общий срок исковой данности устанавливается в три года.

В силу ст. 199 ГК РФ требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу ч.1 и ч.200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Согласно ч.1 ст. 204 ГК РФ срок исковой давности не течет со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита нарушенного права.

В случае отмены судебного приказа, если неистекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев (пункт 3 статьи 204 ГК РФ).

Как установлено в судебном заседании заявление о выдаче судебного приказа в отношении Харитонович С.И. было подано истцом \*\*\*г., и \*\*\*г. по нему был вынесен судебный приказ.

Указанный судебный приказ был отменен на основании заявления Харитонович С.И. \*\*\*г.

Настоящее исковое заявление направлено в суд почтовой связью \*\*\*г. и поступило \*\*\*г., то есть до истечения шести месяцев с даты отмены судебного приказа.

С учетом положений ст. 204 ГК РФ срок исковой давности исчисляется с момента обращения истца с заявлением о выдаче судебного приказа.

При этом, в силу ст. 207 ГК РФ, срок исковой давности по периодическим платежам исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

Так в силу п.2 ст. 11.1 Закон Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым» уплата взносов на капитальный ремонт осуществляется собственниками помещений в многоквартирных домах ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата.

Таким образом, требования истца о взыскании задолженности с \*\*\* г. по \*\*\*г. (срок по последнему месяцу истек \*\*\*г.) включительно не подлежат удовлетворению, так как истцом за указанный период пропущен срок исковой давности, о применении которого представитель ответчика заявила. В связи с чем, в данной части иска о взыскании с ответчика задолженности следует отказать за истечением срока исковой давности, а требования истца о взыскании задолженности за период с \*\*\* года по \*\*\*г. в размере \*\*\*рублей подлежат удовлетворению.

С \*\*\*. по \*\*\*г. - \*\*\*кв.м. х \*\*\*– \*\*\* руб. скидка = \*\*\*руб. х \*\*\* месяца =\*\*\*руб.

С \*\*\*. по \*\*\*г. - \*\*\*кв.м. х \*\*\*– \*\*\* руб. скидка = \*\*\*руб. х \*\*\* месяца =\*\*\*руб.

С \*\*\*. по \*\*\*г. - \*\*\*кв.м. х \*\*\*– \*\*\* руб. скидка = \*\*\*руб. х \*\*\* месяца =\*\*\*руб.

С \*\*\*. по \*\*\*г. - \*\*\*кв.м. х \*\*\*– \*\*\* руб. скидка = \*\*\*руб. х \*\*\* месяца =\*\*\*руб..

Не принимаются судом доводы стороны истца о неприменении срока исковой давности, поскольку требования, связанные с исполнением денежных обязательств, предусмотренных законом, взносов на капитальный ремонт, являются гражданско-правовыми спорами. Обязанность несения собственниками помещений названных расходов установлена нормами действующего жилищного и гражданского законодательства (ч. 1 ст. 158 и 169, ч. 3 ст. 170, ч. 1 ст. 171 ЖК РФ).

Каких-либо доказательств, свидетельствующих об уважительности пропуска истцом срока исковой давности, в том числе, что истец с \*\*\* г. (с момента начала работы регионального оператора), каким-либо образом предпринимал действия направленные на выявление собственника жилого помещения (до \*\*\* года), суду не представлено.

В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги (в том числе за капитальный ремонт) вносится ежемесячно до десятого числя месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домов 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.

Законом Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым» установлено, что уплата взносов на капитальный ремонт осуществляется собственниками помещений в многоквартирных домах ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата.

Согласно ч. 14.1 ст. 155 ЖК 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 одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Учитывая, что ответчик не производила уплату взносов на капитальный ремонт истцом также заявлены требования о взыскании пени за просрочку уплаты данных взносов.

Согласно представленного истцом расчета пени, ответчику за спорный период года начислена пеня в размере \*\*\*руб.

В месте с тем, при расчете пени истцом не учтены положения об исчислении срока исковой давности, предусмотренные ч.1 ст. 207 ГК РФ согласно которых с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог, поручительство и т.п.), в том числе возникшим после истечения срока исковой давности по главному требованию.

Так, на день вынесения решения применительно к расчёту взыскиваемой задолженности за период с октября 2019 года по январь 2023 года, сумма пени за несвоевременное внесение ответчиком взносов на капитальный ремонт составила 858,39 рублей. (расчет приведен на л.д. 121-123)

В судебном заседании представителем ответчика было заявлено ходатайство о снижении неустойки.

Рассматривая заявление представителя ответчика об уменьшении неустойки, суд исходит из следующего.

Согласно п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации - если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с п. 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности", пеня, установленная частью 14 статьи 155 ЖК РФ, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена по инициативе суда, разрешающего спор (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Наличие оснований для снижения неустойки и критерии ее соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Решая вопрос об уменьшении размера подлежащей взысканию неустойки, руководствуясь положениями статей 322, 333, 539 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 31, 153, 154, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, учитывая в том числе, что ответчик Харитнович С.И. является одиноко проживающим пенсионером, не работающим, достигшим возраста 80 лет, учитывая соотношение заявленных к взысканию сумм неустойки и основного долга, суд приходит к выводу о наличии оснований для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снижения подлежащей взысканию пени до \*\*\* рублей.

Рассматривая требования истца о взыскании неустойки до фактического исполнения обязательства, суд исходит из разъяснений, содержащихся в п.65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 № 7 (ред. от 22 июня 2021) «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» согласно которых, по смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ). Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию пени, в соответствии с п. 14.1 ст. 155 ЖК РФ, с \*\*\*г. до момента фактического исполнения обязательства.

В остальной части исковых требований о взыскании пени следует отказать по основаниям указанным выше в решении.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

 В связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина уплаченная истцом пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

 Руководствуясь ст. ст. 98, 194–199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

РЕШИЛ:

Исковое заявление Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Харитонович Светлане Ивановне о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и пени– удовлетворить частично.

Взыскать с Харитонович Светланы \*\*\* задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с \*\*\*года \*\*\*года в размере \*\*\*рублей \*\*\* копеек, пени за период с октября \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\*рублей, а также производить взыскание пени, в соответствии с п. 14.1 ст. 155 ЖК РФ, с \*\*\* г. до момента фактического исполнения обязательства.

Взыскать с Харитонович Светланы Ивановны \*\*\* в пользу \*\*\* государственную пошлину в размере \*\*\* рублей.

В остальной части исковых требований - отказать.

Решение может быть обжаловано в Евпаторийский городской суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка №40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория).

Мотивированное решение изготовлено \*\*\*г.

Мировой судья /подпись/ А.Э. Аметова