Резолютивная часть решения оглашена 23.10.2024

Решение в окончательном виде изготовлено 18.11.2024 (заявление о составлении мотивированного решения суда от 08.11.2024)

Дело № 2 – 46-923/2024

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Мировой судья судебного участка № 46 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым Полищук Е.Д.,

при секретаре – Буглаевой Н.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Кельзон (Терещенко) К.К. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

УСТАНОВИЛ:

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» обратилась в суд с иском к Терещенко К.К. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с марта 2021 по апрель 2024 года в размере 13500,16 рублей, пени в размере 1869,32 рублей, а также судебных расходов. Исковые требования мотивированы тем, что собственником жилого помещения /изъято/ является Терещенко К.К.. В соответствии с постановлением администрация города Керчи Республики Крым /изъято/ собственники помещений многоквартирного дома /изъято/ в г. Керчи формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. По состоянию на апрель 2024 года на лицевом счете ответчика образовалась задолженность за период марта 2021 по апрель 2024 года в размере 13500,16 рублей. Сумма начисленной по лицевому счету пени составила 1869,32 рублей. Поскольку ответчик не производил оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества, у него образовалась задолженность, которую истец просил взыскать в судебном порядке, а также пени и расходы по оплате государственной пошлины.

В судебное заседание представитель истца не явился, о дате и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, от него поступило ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие, просил суд иск удовлетворить.

Ответчик Кельзон (Терещенко) К.К. в судебное заседание не явилась, о дате и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, от нее поступило возражение по иску, в котором она указала, что является ненадлежащим ответчиком по делу, поскольку не является собственником квартиры /изъято/

Исследовав материалы гражданского дела, суд пришел к следующему.

Жилищный кодекс Российской Федерации регулирует отношения, в том числе по поводу формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (пункт 11.1 части 1 статьи 4), относит к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений наряду с другими определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принятие нормативных правовых актов, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (пункт 8.3 статьи 13, часть 1 статьи 167).

В соответствии с ч. 1 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 своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В силу ч. 3 ст. 158 ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 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 общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя взнос на капитальный ремонт.

Согласно ч. 1 ст. 169 ЖК РФ собственник помещений в многоквартирном доме обязан уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В силу ч. 3 ст. 169 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более 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, за исключением случая, установленного частями 5.1 и 5.2 статьи 170 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 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. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем пять квартир. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации (далее - закрывающиеся населенные пункты). Исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта.

Согласно части 6 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

На территории Республики Крым вопросы организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах регулируются Законом Республики Крым от 19 декабря 2014 года N 48-ЗРК/2014 "О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым".

Постановлением Совета Министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года N 753 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым на 2016 - 2050 годы".

Судом установлено, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Крым г. Керчь, ул. Пролетарская, д.21/2 состоит в перечне Региональной программы капитального ремонта на сновании постановления администрация города Керчи Республики Крым от 1 августа 2016 года № 2151/1-П.

Как указывалось выше, обязанность уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает у собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы на капитальный ремонт, а региональный оператор вправе требовать уплаты взносов.

Согласно информации, предоставленной Керченским городским управлением Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 19.09.2024, а именно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, сособственниками квартиры /изъято/ доли в общей долевой собственности.

В силу ч. 3 ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что у истца отсутствует право требования от ответчика Кельзон (Терещенко) К.К. исполнения обязанности по внесению взносов на капитальный ремонт, поскольку последняя не является собственником жилого помещения **/изъято/**, а потому оснований для удовлетворения исковых требований не находит.

Руководствуясь ст. ст. 11,12,56,67,194- 199 ГПК РФ, мировой судья,

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» к Кельзон (Терещенко) К. К. о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, отказать.

Разъяснить лицам, не присутствовавшим в судебном заседании, право на обращение с заявлением о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано в течение пятнадцати дней, со дня объявления резолютивной части решения суда; а лицам присутствовавшим - в течение трех дней.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение десяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Керченский городской суд Республики Крым через мирового судью судебного участка № 46 Керченского судебного района Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мировой судья Полищук Е.Д.