

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 февраля 2016 год

город Мегион

Мировой судья судебного участка № 2 Мегионского судебного района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Парфененко О.А., с участием ответчика \_\_\_\_\_, при секретаре Шаповал Н.Л., рассмотрев в судебном заседании гражданское дело № \_\_\_\_\_ 2016 по исковому заявлению Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к \_\_\_\_\_ взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

Иск Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к \_\_\_\_\_ взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – удовлетворить.

Взыскать с \_\_\_\_\_ в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 сентября 2014 года по 31 октября 2015 года в размере 13 229 (Тринадцать тысяч двести двадцать девять) руб. 02 коп., в равных долях.

Взыскать с \_\_\_\_\_ в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов пени в размере 750 (Семьсот пятьдесят) руб. 46 коп., в равных долях.

Взыскать с \_\_\_\_\_ в пользу Югорского фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме расходы по уплате государственной пошлины в размере 559 (Пятьсот пятьдесят девять) руб. 18 коп., в равных долях.

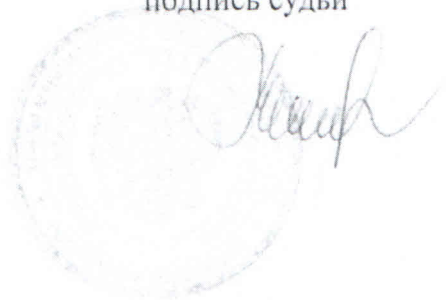
Разъяснить, что лица, участвующие в деле, вправе подать заявления о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда 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 Мегионский городской суд через мирового судью в течение месяца со дня вынесения окончательного решения.

Мировой судья  
Копия. Копия верна  
Мировой судья

подпись судьи



О.А. Парфененко

О.А. Парфененко

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

город Мегион

Дело № \_\_\_\_\_ 2016

11 февраля 2016 год

Мировой судья судебного участка № 1 Мегионского судебного района Ханты - Мансийского автономного округа - Югры Яковченко М.В., при секретаре Гареевой Г.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к \_\_\_\_\_

о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени и судебных расходов, руководствуясь статьями 98, 167, 193-199 ГПК РФ,

**РЕШИЛ:**

Иск Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к \_\_\_\_\_ о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени и судебных расходов удовлетворить полностью.

Взыскать в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов с \_\_\_\_\_ задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.09.2014 года по 31.10.2015 года в размере 6 437 рублей 48 копеек, пени за период с 11.10.2014 года по 23.11.2015 года в размере 365 рублей 19 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в размере 272 рубля 11 копеек, а также 1/2 часть задолженности его несовершеннолетней дочери \_\_\_\_\_

по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.09.2014 года по 31.10.2015 года в размере 1 609 рублей 37 копеек, пени за период с 11.10.2014 года по 23.11.2015 года в размере 91 рубль 30 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в размере 68 рублей 03 копейки, всего взыскав 8 843 (восемь тысяч восемьсот сорок три) рубля 48 копеек.

Взыскать в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов с \_\_\_\_\_ задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.09.2014 года по 31.10.2015 года в размере 3 218 рублей 74 копейки, пени за период с 11.10.2014 года по 23.11.2015 года в размере 182 рубля 60 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в размере 136 рублей 05 копеек, а также 1/2 часть задолженности её несовершеннолетней дочери \_\_\_\_\_ по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.09.2014 года по 31.10.2015 года в размере 1 609 рублей 37 копеек, пени за период с 11.10.2014 года по 23.11.2015 года в размере 91 рубль 30 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в размере 68 рублей 03 копейки, всего взыскав 5 306 (пять тысяч триста шесть) рублей 09 копеек.

Разъяснить, что лица, участвующие в деле, вправе подать заявления 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; в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда 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 Мегионский городской суд через мирового судью в течение месяца со дня вынесения решения.

Мировой судья

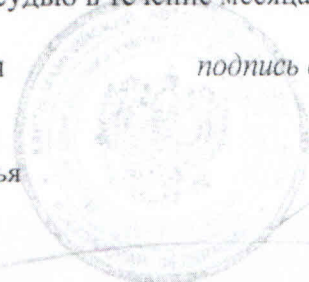
*подпись судьи*

М.В. Яковченко

*Копия. Копия верна*

Мировой судья

М.В. Яковченко



## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Мегион

Дело № . /2016

27 апреля 2016 год

Мировой судья судебного участка № 1 Мегионского судебного района Ханты - Мансийского автономного округа - Югры Яковченко М.В., с участием ответчика , представителя ТСЖ «Энергия-1» , при секретаре Гареевой Г.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к , третье лицо Товарищество собственников жилья «Энергия - 1» о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени и судебных расходов,

### УСТАНОВИЛ:

Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее по тексту - истец) обратился к мировому судье о взыскании с (далее по тексту - ответчик) задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.09.2014 года по 31.12.2015 года в размере 18 772 рубля, пени за период с 11.10.2014 года по 22.01.2016 года в размере 1 253 рубля 90 копеек и расходов по уплате государственной пошлины в размере 800 рублей 78 копеек.

Иск мотивирован тем, что ответчиком, которая является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Мегион, ул. Кузьмина, , не исполнялась с 01 сентября 2014 года обязанность по уплате взносов в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в результате чего возникла задолженность и были начислены пени.

Представитель истца, будучи извещенной о времени и месте рассмотрения дела, в суд не явилась, о причинах неявки не сообщила, предоставила заявление с просьбой о рассмотрении дела в ее отсутствие, просила иск удовлетворить.

Ответчик . в ходе судебного заседания иск не признала, пояснила, что уплачивает взносы на капитальный ремонт в ТСЖ «Энергия-1».

Представитель третьего лица ТСЖ «Энергия-1» , в ходе судебного заседания пояснил, что считает иск необоснованным, так как в апреле 2014 года членами ТСЖ «Энергия-1» было принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете товарищества, который в дальнейшем был открыт в январе 2015 года и стал использоваться с июля 2015 года. До этого в 2013 году собственники жилых помещений в д. по ул. Кузьмина г. Мегиона – члены ТСЖ, своими силами оплатили капитальный ремонт дома.

Исследовав материалы дела, мировой судья установил следующее.

*Согласно ч.ч. 1, 2, 3 ст. 158 Жилищного кодекса 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. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников. 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.*

Согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.01.2016 года № , с 21.10.2011 года принадлежит на праве собственности жилое помещение – трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: г. Мегион, ул. Кузьмина, , общей площадью 95 кв.м.

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

*В соответствии с ч. 1 ст. 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 частью 8.1 статьи 156*

настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 156 ЖК РФ, минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного настоящим Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в ХМАО-Югре, применительно к типу домов, аналогичных д. № ... по ул. Кузьмина г. Мегиона, составляет 12,35 рублей за 1 кв.м. жилого помещения. Таким образом, ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества в указанном многоквартирном доме для квартиры 18, собственником которой является ответчик, составляет 1 173 рубля 25 копеек.

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 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).

Согласно протоколу № ... годового общего собрания членов ТСЖ «Энергия-1» от 28 апреля 2014 года, собственники жилых помещений многоквартирного дома ... по ул. Кузьмина г. Мегиона ХМАО-Югры избрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «Энергия-1», который должен был быть открыт в ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие».

Из копии уведомления об открытии счета ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие» следует, что ... года ТСЖ «Энергия-1» был открыт расчетный счет № ...

В соответствии с ч. 5 ст. 172 Жилищного кодекса РФ (в редакции ФЗ № 255-ФЗ от 21.07.2014 года, действовавшей на момент принятия членами ТСЖ «Энергия-1» решения о способе формирования фонда капитального ремонта), 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 утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории ХМАО-Югры на 2014-2015 годы утверждена Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 25 декабря 2013 г. N 568-п "О Программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры", текст постановления опубликован в сборнике "Собрание Законодательства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" от 31 декабря 2013 г. N 12. Частью 2 ст. 3 Закона Ханты-Мансийского АО - Югры от 1 июля 2013 г. N 54-оз, решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в

многоквартирном доме в течение шести месяцев со дня официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке окружной программы капитального ремонта и включения в нее многоквартирного дома, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, но не позднее 30 июня 2014 года.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно было быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме по ул. Кузьмина г. Мегиона до 30 июня 2014 года. Как было указано выше ТСЖ «Энергия-1» специальный счет, предназначенный для формирования и использования фонда капитального ремонта; был открыт лишь 21.01.2015 года, то есть после истечения срока для реализации принятого решения о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Кроме того, из протокола № годового общего собрания членов ТСЖ «Энергия-1» от 28 апреля 2014 года, следует, что собственниками жилых помещений многоквартирного дома по ул. Кузьмина г. Мегиона ХМАО-Югры в нарушение п.п. 2, 3 ч. 2 ст. 170 ЖК РФ (в редакции ФЗ № 255-ФЗ от 21.07.2014 года, действовавшей на момент принятия членами ТСЖ «Энергия-1» решения о способе формирования фонда капитального ремонта) не были определены перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта; сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта, что свидетельствует о том, что данное решение не может считаться соответствующим закону.

*В соответствии с ч. 1 ст. 172 Жилищного кодекса РФ, владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 настоящего Кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.*

Из пояснений , который является председателем ТСЖ «Энергия-1», следует, в адрес Мегионского отдела инспектирования службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры № от года, сведения об избрании собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Мегион, ул. Кузьмина, д. , способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете не направлялись до апреля 2016 года.

Постановлением администрации г. Мегиона от 10 июля 2014 года № 1688 «О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора», был определен способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора НО «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в отношении многоквартирных домов, указанных в приложении, в состав которых входит д. по ул. Кузьмина г. Мегиона. Действия уполномоченного органа по включению указанного дома в перечень многоквартирных домов, в отношении которых определен способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, собственники помещений не обжаловали.

Таким образом, мировым судьей установлено, что собственники жилого многоквартирного дома № по ул. Кузьмина г. Мегиона не реализовали в установленный срок свое право на выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в результате чего органом местного самоуправления в пределах своих полномочий было принято решение в порядке ч. 7 ст. 170 ЖК РФ.

С 29 июня 2015 года ч. 5 ст. 170 Жилищного кодекса предусмотрена обязанность владельца специального счета 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. Кроме того, 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.

Учитывая, что после внесения изменений в ст. 170 Жилищного кодекса РФ решения собственниками многоквартирного дома № по ул. Кузьмина г. Мегиона не принимались, специальный счет не открывался, в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 настоящего Кодекса, справки банка об открытии специального счета, не направлялись, обязанность ответчиков в уплате взносов на капитальный ремонт региональному оператору – «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов», установлена бесспорно.

*Согласно 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.*

*Согласно п. ст. 5 Закона Ханты-Мансийского АО - Югры от 1 июля 2013 г. N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры", обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за тем, в котором была официально опубликована утвержденная окружная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, но не позднее чем с 1 сентября 2014 года, за исключением случаев, установленных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.*

Таким образом, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт на счет Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов у ответчика возникла с 01 сентября 2014 года.

*В соответствии со статьями 153, 155 ЖК РФ, собственник жилого помещения обязан ежемесячно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.*

За период с 01.09.2014 года по 31.10.2014 года за ответчиком числится задолженность по взносам на капитальный ремонт в размере 18 772 рубля, которая подлежит взысканию в пользу истца.

Доводы ответчика, а также пояснения представителя ТСЖ «Энергия-1» о том, что она уплачивала взносы на капитальный ремонт в ТСЖ не принимаются мировым судьей, так как в ходе судебного разбирательства было установлено, что у ответчика, как собственника жилого помещения в многоквартирном доме, с 01.09.2014 года имелась обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт региональному оператору, которым ТСЖ «Энергия-1» не является.

Таким образом, требование Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к о взыскании суммы задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.09.2014 года по 31.12.2015 года в размере 18 772 рубля подлежит удовлетворению в полном объеме.

*В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 181 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.*

*В соответствии с 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, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 настоящей статьи. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.*

Размер пени за период просрочки ответчиком в уплате взносов на капитальный ремонт с 11.10.2014 года по 22.01.2016 года составил 1 253 рубля 90 копеек и подлежит взысканию с ответчика.

Таким образом, требование Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к [Имя] о взыскании пени в размере 1 253 рубля 90 копеек подлежит удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию сумма уплаченной государственной пошлины в размере 800 рублей 78 копеек.

Таким образом, иск Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к [Имя] о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени и судебных расходов подлежит удовлетворению полностью

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 98, 167, 193-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья

### РЕШИЛ:

Иск Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к [Имя] третье лицо Товарищество собственников жилья «Энергия - 1» о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени и судебных расходов удовлетворить полностью.

Взыскать в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов с [Имя] задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.09.2014 года по 31.12.2015 года в размере 18 772 рубля, пени за период с 11.10.2014 года по 22.01.2016 года в размере 1 253 рубля 90 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в размере 800 рублей 78 копеек, всего взыскав 20 826 (двадцать тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 68 копеек.

Решение составлено в окончательной форме 04 мая 2016 года.

На данное решение может быть подана апелляционная жалоба в Мегионский городской суд через мирового судью в течение месяца с момента вынесения решения в окончательной форме.

Мировой судья

*подпись судьи*

М.В. Яковченко

*Копия верна.*

Мировой судья

М.В. Яковченко