



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

Театральный переулок, дом 10, г. Биробиджан, Еврейская автономная область, 679016
E-mail: info@eao.arbitr.ru, сайт: http://eao.arbitr.ru, тел./факс: (42622) 2-37-98

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Биробиджан

Дело № А16-444/2016

23 мая 2016 года

Арбитражный суд Еврейской автономной области в составе судьи Баловой Е.В., рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по исковому заявлению некоммерческой организации - фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (г. Биробиджан Еврейской автономной области, ОГРН 1137900000380, ИНН 7901995562)

к администрации Кульдурского городского поселения Облученского муниципального района Еврейской автономной области (п. Кульдур Облученского района Еврейской автономной области, ОГРН 1067907000260, ИНН 7902525930)

о взыскании 119 187 рублей 90 копеек, из которых: 115 456 рублей 58 копеек – задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.02.2015 по 29.02.2016; 3731 рубль 32 копейки – пени за период с 01.02.2015 по 29.02.2016,

УСТАНОВИЛ:

некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – региональный оператор) обратилась в Арбитражный суд Еврейской

автономной области с иском к администрации Кульдурского городского поселения Облученского муниципального района Еврейской автономной области (далее - администрация) о взыскании 119 187 рублей 90 копеек, из которых: 115 456 рублей 58 копеек – задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.02.2015 по 29.02.2016; 3731 рубль 32 копейки – пени за период с 01.02.2015 по 29.02.2016.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 227 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в порядке упрощенного производства подлежат рассмотрению дела по исковым заявлениям о взыскании денежных средств, если цена иска не превышает для юридических лиц триста тысяч рублей, для индивидуальных предпринимателей сто тысяч рублей.

Исходя из суммы исковых требований, определением суда от 04.04.2016 данное заявление принято к производству с указанием на рассмотрение дела в порядке упрощенного производства. Ответчику предложено, в срок до 26.04.2016, представить в суд и истцу письменный мотивированный отзыв на иск. Кроме того, сторонам разъяснено, что в срок до 19.05.2016 они вправе представить в суд и направить друг другу дополнительно документы, содержащие объяснения по существу заявленных требований и возражений в обоснование своей позиции.

Определение суда от 04.04.2016 получено истцом и ответчиком 06.04.2016 и 07.04.2016 соответственно, что подтверждается уведомлениями о вручении.

Администрация отзыв на исковое заявление в установленный судом срок не представила.

В силу части 5 статьи 228 АПК РФ судья рассматривает дело в порядке упрощенного производства без вызова сторон после истечения сроков, установленных судом для представления доказательств и иных документов в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи. Предварительное судебное заседание по делам, рассматриваемым в порядке упрощенного производства, не проводится. Суд исследует изложенные в представленных сторонами документах объяснения, возражения и (или) доводы лиц, участвующих в деле, и принимает решение на основании доказательств, представленных в течение указанных сроков.

Изучив материалы дела, суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, приказом управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области от 23.10.2013 № 79 создана некоммерческая организация – фонд "Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области".

Муниципальное образование "Кульдурское городское поселение" Облученского муниципального района Еврейской автономной области является собственником 55 помещений, расположенных по адресам: ул. Пионерская, д. 14, кв. 7, 12, 15, 16; ул. Раскопенского, д. 10, кв. 9, 22, 24, 29; ул. Раскопенского, д. 12, кв. 13, 20, 27, 33, 43, 45, 69; ул. Раскопенского, д. 14, кв. 9, 12, 29, 47, 53; ул. Раскопенского, д. 18, кв. 1, 21, 34, 52, 0Н – 0Н 9 (нежилые помещения); ул. Раскопенского, д. 20, кв. 1, 4, 70; ул. Раскопенского, д. 22, кв. 10, 13, 18, 20, 24, 28, 29, 35, 53, 55, 58; ул. Раскопенского, д. 26, кв. 9; ул. Раскопенского, д. 28, кв. 20, 47, 57, 61, 68, 84.

Собственники помещений в указанных многоквартирных домах формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора на основании постановления администрации городского поселения муниципального образования "Кульдурское городское поселение" Облученского муниципального района Еврейской автономной области от 29.12.2014 № 88.

16.04.2015 между региональным оператором и муниципальным образованием "Кульдурское городское поселение" заключен договор о формировании фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на общем счете и об организации проведения капитального ремонта.

Согласно Закону ЕАО № 647-ОЗ от 23.01.2015 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Еврейской автономной области на 2015 - 2016 годы", действовавшему до 24.11.2015, на территории городских населенных пунктов Облученского муниципального района установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 4 рублей за 1 кв.м, на территории сельских населенных пунктов – 3,5 рубля за 1 кв.м.

Законом ЕАО от 16.12.2015 № 847-ОЗ "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Еврейской автономной области на 2015 - 2016 годы", действие которого распространяется на правоотношения, возникшие с 25.11.2015, установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 1 кв. метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц в размере: в 2015 году - 3,5 рубля; в 2016 году - 4,00 рубля.

Согласно статье 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 частями 1, 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (статья 37 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 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.

Таким образом, независимо от наличия соответствующих договорных отношений на собственнике помещения лежит обязанность по осуществлению расходов по содержанию общего имущества пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

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 4](#) 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.

Учитывая изложенное, ответчик обязан нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

В силу части 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 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.

Региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 - 2043 годы, утверждена постановлением правительства ЕАО от 22.04.2014 № 178-пп, и опубликована в средствах массовой информации 22.05.2014.

Обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.02.2015 по 29.02.2016 ответчиком исполнялись ненадлежащим образом, в связи с чем, на день обращения истца в суд задолженность администрации составила 115 456 рублей 58 копеек.

Кроме того, истцом заявлено требование о взыскании с ответчика 3731 рубля 32 копеек пени.

Согласно статье 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан

уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В силу части 14.1 статьи 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 со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Согласно расчету истца пени за период с 01.02.2015 по 29.02.2016 составили 3731 рубль 32 копейки.

Расчет пени проверен судом и признан арифметически верным. Возражений относительно расчета пени ответчиком не представлено.

При обращении в арбитражный суд с настоящим иском региональный оператор уплатил в федеральный бюджет 4576 рублей государственной пошлины, что подтверждается платежным поручением от 28.03.2016 № 98.

Согласно части 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Таким образом, с ответчика в пользу истца следует взыскать 4576 рублей в возмещение судебных расходов, понесенных на оплату государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 180, 181, 228, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

исковые требования некоммерческой организации - фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» удовлетворить полностью.

Взыскать с администрации Кульдурского городского поселения Облученского муниципального района Еврейской автономной области в пользу некоммерческой организации - фонда «Региональный оператор по проведению

капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» 123 763 рубля 90 копеек, из которых: 115 456 рублей 58 копеек – задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.02.2015 по 29.02.2016; 3731 рубль 32 копейки – пени за период с 01.02.2015 по 29.02.2016; 4576 рублей - в возмещение судебных расходов, понесенных на оплату государственной пошлины.

Решение по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства, подлежит немедленному исполнению. Указанное решение вступает в законную силу по истечении десяти дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено или не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение по результатам рассмотрения дела в порядке упрощенного производства может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в срок, не превышающий десяти дней со дня его принятия. Это решение, если оно было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы, и постановление арбитражного суда апелляционной инстанции, принятое по данному делу, могут быть обжалованы в арбитражный суд кассационной инстанции только по основаниям, предусмотренным [частью 4 статьи 288](#) настоящего Кодекса.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Шестого арбитражного апелляционного суда <http://6aas.arbitr.ru> или Арбитражного суда Дальневосточного округа <http://fasdvo.arbitr.ru>.

Судья

Е.В. Балова