

КОПИЯ

Дело №2-746/2018

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

02 августа 2018 года

г. Бахчисарай

Бахчисарайский районный суд Республики Крым в составе: председательствующего судьи Готовкиной Т.С. при секретаре судебного заседания Мороз Т.Л., рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда в г.Бахчисарай гражданское дело по иску Карпинского Михаила Борисовича к Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым о признании права и признании незаконным и отмене постановления,

УСТАНОВИЛ:

Карпинский М.Б. обратился в Бахчисарайский районный суд Республики Крым с иском к Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым о признании права на свободный выбор способа формирования денежных средств на капитальный ремонт нарушенным, признании постановления главы Администрации Верхореченского сельского поселения №218 от 15.12.2017г. незаконным и его отмене.

Исковые требования мотивированы тем, что собственники ТСН «Наш Дом» реализовали право выбора способа накопления средств на капитальный ремонт на специальном счете, счета открыты 29.06.2016г. 30.06.2016г. ответчиком было издано постановление №60 «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора» в отношении дома №2 по ул.Садовая в с.Верхоречье Бахчисарайского района; данное постановление является законным, никем не обжаловано; случаев, предусмотренных п.7 ст.170 ЖК РФ, ч.8, 10 ст.173 ЖК РФ, при которых орган местного самоуправления принимает соответствующее решение по фонду капитального ремонта, не имеется, потому истец обратился в суд с соответствующим иском.

Определением суда от 08.05.2018г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены товарищество собственников недвижимости «Наш Дом», Инспекция по жилищному надзору Республики Крым.

Протокольным определением от 25.06.2018г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым»; собственники квартир жилого дома №4 по ул.Садовая в с.Верхоречье Бахчисарайского района - Смишко Лариса Леонидовна; Мудрая Зинаида Михайловна; Менбариев Тимур Русланович; Смишко Лариса Леонидовна; Смишко Игорь Иванович; Барановский Алексей Михайлович;

Назаренко Ульяна Сергеевна; Прокопенко Надежда Семеновна; Прокопенко Семен Прокопьевич; Прокопенко Валентина Максимовна; Васютин Михаил Александрович; Васютина Нина Ивановна; Васютин Евгений Михайлович; Рябчикова Венера Эргалиевна; Лелеченко Василий Николаевич; Лелеченко Тамара Павловна; Курова Вера Карповна; Куров Виктор Евгеньевич; Карпинская Валентина Александровна; Семикина Евдокия Ивановна; Дьячкова Валентина Павловна; Юрлов Валентин Александрович; Юрлова Зоя Леонтьевна; Юрлов Юрий Валентинович; Кунец Александр Владимирович; Воробей Ольга Семеновна; Воробей Александр Александрович; Воробей Олег Александрович; Лебеденко Анна Алексеевна; Лебеденко Татьяна Анатольевна; Лебеденко Екатерина Анатольевна; Мешкова Любовь Леонидовна; Полищук Надежда Викторовна; Полищук Вера Викторовна; Крымняк Николай Семенович; Крымняк Татьяна Николаевна; Крымняк Александр Николаевич; Крымняк Сергей Николаевич; Пятибрат Анатолий Николаевич; Пятибрат Светлана Алексеевна; Машкова Наталья Анатольевна; Пятибрат Сергей Анатольевич; Белокур Валентина Ивановна; Белокур Николай Иванович; Белокур Александр Николаевич; Белокур Владимир Николаевич; Кучер Андрей Иванович; Кучер Людмила Алексеевна; Кучер Ксения Андреевна; Кучер Максим; Кучер Иван Андреевич; Коломенская Татьяна Михайловна; Семиградская Анна Васильевна; Семиградский Петр Афанасьевич; Семиградский Николай Петрович; Семиградская Антонина Викторовна; Семиградская Юлия Николаевна; Полищук Виктория Викторовна; Давиденко Ирина Анатольевна; Давиденко Валерий Михайлович; Давиденко Юлия Валерьевна; Давиденко Кристина Валерьевна; Дмитриев Александр Иванович; Дмитриева Алла Александровна; Дмитриева Татьяна Александровна; Малецкий Роман Анатольевич; Марценюк Татьяна Александровна; Лебеденко Юлия Александровна; Марценюк Ярослав Олегович; Рогачева Анна Викторовна; Ждан Светлана Павловна; Ждан Валентин Павлович; Ждан Андрей Валентинович; Ждан Илья Валентинович; Алтухов Виталий Тимофеевич; Сактаганова Людмила Григорьевна; Морозова Наталья Ильинична; Морозов Леонид Андреевич; Кущев Андрей Андреевич; Мельников Василий Михайлович; Мельникова Нина Петровна; Мельников Александр Васильевич; Мельников Юрий Васильевич; Иванец Василий Васильевич; Иванец Наталья Леонидовна; Иванец Олеся Васильевна; Иванец Елена Васильевна; Кожакина Надежда Васильевна; Кожакина Светлана Ивановна; Кожакин Виталий Иванович; Часнык Валентина Григорьевна; Часнык Николай Григорьевич; Часнык Владимир Николаевич; Часнык Александр Николаевич.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Марюшин С.П. заявленные требования поддержал и просил суд удовлетворить последние.

Ответчик в судебное заседание не явился. О дате и времени судебного заседания извещен надлежащим образом, что подтверждается материалами дела. Главой администрации Акишевой В.В. подано заявление о

рассмотрении дела в отсутствие представителя ответчика. Согласно имеющихся в материалах дела возражения ответчик против удовлетворения заявленных требований возражал.

Представитель третьего лица ТСН «Наш Дом» Дмитрашко С.А. заявленные требования поддержала, полагая их обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Третьи лица – Кущев А.А., Мешковая Л.Л. полагали заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Иные третьи лица в судебное заседание не явились. О дате и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, что подтверждается материалами дела.

Присутствующий в ранее состоявшемся 25.06.2018г. судебном заседании представитель Инспекции по жилищному надзору Республики Крым Оксак В.И. против удовлетворения заявленных требований возражал, указывая, что избранный собственниками способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете не был реализован в установленном действующим законодательством порядке.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников по делу в порядке ст.167 ГПК РФ.

Суд, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения представителя истца, третьих лиц, исследовав в их совокупности представленные суду доказательства, установил следующее.

Карпинский М.Б. является собственником квартиры №25 по ул.Садовая, 4 в с.Верхоречье Бахчисарайского района, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д.89-91).

Постановлением Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 15.12.2017г. №218 «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора» сформирован фонд капитального ремонта на счете регионального оператора – Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, собственники которых не реализовали способ формирования фонда капитального ремонта: ул.Садовая, 3 - ул.Садовая, 8, с.Верхоречье Бахчисарайского района (л.д.2).

Указывая на незаконность данного постановления, Карпинский М.Б. обратился в суд с иском.

Согласно ч.1 ст.158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее 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. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для

финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи.

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 частью 5.1 статьи 170 настоящего Кодекса.

Такие взносы в соответствии с ч. 1 ст. 170 Кодекса формируют фонд капитального ремонта.

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) (ч.3 ст.170 ЖК РФ).

Круг лиц, уполномоченных аккумулировать средства в фонд капитального ремонта и распоряжаться ими, определен гл. 16 - 17 Кодекса.

Исходя из выбранного способа формирования фонда капитального ремонта денежные средства собственников жилых помещений аккумулируются на счетах регионального оператора либо на специальном счете собственников помещений.

Согласно ч.5 ст.170 ЖК РФ 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 менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан 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. 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. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 настоящего Кодекса, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы (ч.7 ст.170 ЖК РФ).

Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.11.2015 № 753 утверждена региональная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016– 2045 годы», в которую вошли в том числе дома по ул.Садовая 3-8 с.Верхоречье.

Соответственно, до 01.06.2016г. выбранный собственниками многоквартирного жилого дома способ формирования фонда капитального ремонта должен был быть реализован.

Поскольку Карпинский М.Б. является собственником квартиры №25 в доме по ул.Садовая, 4 в с.Верхоречье, то оспариваемое постановление затрагивает права истца только в части дома по ул.Садовая, 4, соответственно подлежит проверки на предмет законности в части многоквартирного жилого дома по ул.Садовая, 4; Карпинский М.Б. собственником квартир в иных домах по ул.Садовая, указанных в оспариваемом постановлении, не является, его права в части иных многоквартирных жилых домов, отношения к которым он не имеет, не нарушены, ввиду чего, как было указано судом ранее суд проверяет законность оспариваемого постановления в отношении многоквартирного жилого дома по ул.Садовая, 4 в с.Верхоречье Бахчисарайского района.

Согласно протокола общего собрания собственников МКД №4 по ул.Садовая, с.Верхоречье от 20.03.2016г., по п.2 повестки дня принято решение выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете ТСН «Наш Дом» по каждому дому в отдельности (л.д.48-50).

Согласно протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Садовая, 4 от 20.06.2016г., по повестке дня которого приняты решения по ряду вопросов, в частности о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, о перечне работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о сроках проведения капитального ремонта общего имущества, о владельце спецсчета, о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере оплаты расходов, связанных с представлением платежных документов, о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, о выборе лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором (л.д. 51-55).

Согласно справки РНКБ от 04.12.2017г., 29.06.2016г. были открыты специальные счета по многоквартирным жилым домам №№3-8 по ул.Садовая в с.Верхоречье (л.д.126-127).

Как было указано судом ранее, с учетом того, что региональная программа по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов Республики Крым была утверждена 30.11.2015г., в силу вышеприведенных положений ч.5 ст.170 ЖК РФ, решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно было быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирных домах до 01.06.2016г., что также не оспаривалось сторонами по делу.

При этом, исходя из содержания предоставленных ТСН «Наш Дом» протоколов, на общем собрании собственников помещений 20.03.2016г. перед собственниками не ставились вопросы и ими не принимались решения по вопросам, по которым собственники обязаны были принять решение при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, размер минимального взноса на капитальный ремонт, определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о сроках проведения капитального ремонта многоквартирного дома, о владельце специального счета, о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет).

Часть из указанных вопросов была решена собственниками многоквартирного жилого дома по ул.Садовая, 4 в с.Верхоречье (доме, в котором также находится квартира истца) после установленного срока реализации избранного способа формирования средств капитального

ремонта, а именно 20.06.2016г.

В ходе судебного разбирательства по делу судом установлено, что в установленный срок решение собственников о формировании фонда капитального ремонта дома на специальном счете реализовано не было, что также подтверждено многочисленной перепиской председателя ТСН «Наш Дом» Дмитрашко С.С. с Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым (л.д.40-42, 114-117,119-121), а также письмом регионального оператора – Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (л.д.122-124).

Кроме того, судом от ТСН «Наш Дом» истребовались сведения, подтверждающие выполнение ТСН «Наш Дом» действий по реализации избранного способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, указанные в ст.170 ЖК РФ, в частности, доказательства направления в адрес Инспекции по жилищному надзору Республики Крым документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 настоящего Кодекса, направления предусмотренного уведомления в Администрацию Верхореченского сельского поселения, регионального оператора, которые предоставлены не были, что дополнительно подтверждает факт того, что решение собственников о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете реализовано не было.

Таким образом, оспариваемое постановление принято Администрацией Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в пределах компетенции, предусмотренной ч.7 ст.170 ЖК РФ.

Оснований для признания указанного постановления незаконным не имеется.

При этом, наличие иного постановления Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района №60 от 30.06.2016г. «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора» в отношении дома №2 по ул.Садовая в с.Верхоречье Бахчисарайского района», на который ссылался истец, не может свидетельствовать об отсутствии правовых оснований у ответчика в вынесении оспариваемого постановления.

Как было указано судом выше, поскольку Карпинский М.Б. является собственником квартиры №25 по ул.Садовая, 4 в с.Верхоречье, тогда как оспариваемое постановление принято в отношении домов №№3-8 по ул.Садовая в с.Верхоречье, последний не наделен полномочиями обращения с соответствующим иском в отношении иных многоквартирных домов, собственником квартиры в которых он не является, что также является основанием к отказу в удовлетворении заявленных требований.

Заявленные Карпинским М.Б. требования о признании права на свободный выбор способа формирования денежных средств на капитальный ремонт нарушенным не основано на нормах действующего законодательства и не может являться способом защиты нарушенного права (в случае его нарушения).

При этом следует отметить, что ст.173 ЖК РФ предусмотрен порядок изменения способа формирования фонда капитального ремонта, на эту возможность было также указано в письме регионального оператора председателю ТСН «Наш Дом» Дмитрашко С.А. (л.д.122-124), ввиду чего, предоставив необходимые документы, перечень которых указан в данном письме, собственники многоквартирного жилого дома имеют возможность формирования средств капитального ремонта на специальном счете.

Учитывая вышеизложенное заявленные требования являются необоснованными и удовлетворению не подлежат.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Карпинского Михаила Борисовича отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Крым путем подачи апелляционной жалобы через Бахчисарайский районный суд Республики Крым в течение 1 месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 06.08.2018.

Председательствующий:

Т.С. Готовкина

Прошито и пронумеровано
на 4-х листах

Судья Бахчисарайского
районного суда Республики
Крым

Готовкина Т.С.

