Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

**Некоммерческая организация
«Фонд модернизации
жилищно-коммунального хозяйства
Оренбургской области»**

460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41
Тел/факс (3532) 77-98-92, 77-94-54,
77-04-58
www.orbfond.ru, e-mail: mail@orbfond.ru
ИНН 5610158661 КПП 561001001
ОГРН 1135658042101

№ б/н от 27.10.2023

В Арбитражный суд Оренбургской области
460046, Оренбургская область,
г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 56

Кредитор:
некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
460000, Оренбургская область,
г. Оренбург, ул. Пушкинская, 41

Должник:
Захаров Николай Анатольевич
462404, Оренбургская область, г. Орск,
пер. Волховский, д. 6А, кв. 9

Финансовый управляющий:
Хасанов Руслан Радикович
460014, г. Оренбург, ул. 8 Марта, д.8, кв.74

Дело № А47-479/2023

Заявление
о включении в реестр требований кредиторов

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 28.06.2023 по делу №А47-479/2023 Захаров Н.А., адрес регистрации: Оренбургская область, г. Орск, пер. Волховский, д. 6А, кв. 9, признан банкротом, введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден Хасанов Р.Р.

В соответствии с п. 2 ст. 213.8 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) (далее – Закон) для целей включения в реестр требований кредиторов и участия в первом собрании кредиторов конкурсные кредиторы, в том числе кредиторы, требования которых обеспечены залогом имущества гражданина, и уполномоченный орган вправе предъявить свои требования к гражданину в течение двух месяцев с даты опубликования сообщения о признании обоснованным заявление о признании гражданина банкротом в порядке, установленном ст. 213.7 Закона.

На основании ЖК РФ постановлением Правительства Оренбургской области от 03.07.2012 года № 562-п создан региональный оператор - некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области».

В соответствии с п. 1 ст. 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества.

Согласно выписки из ЕГРН за должником на праве собственности зарегистрировано жилое помещение, расположенное по адресу: г. Новотроицк, ул. Советская, д.85, кв.пом. 4.

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.

Согласно Постановлению Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 N 1267-п "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области"; Постановлению Правительства Оренбургской области от 24.11.2016 N 889-п "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области" минимальный размер взносов устанавливается на каждый год на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику данного помещения.

Следовательно, расчет суммы взноса за один месяц по одному помещению осуществляется по формуле: минимальный размер взноса за 1 кв.м. * на площадь помещения, принадлежащего собственнику.

Порядок расчета описан в сальдовой ведомости (графы: «объем» - площадь помещения, «тариф» – тариф, утвержденный Правительством Оренбургской области, «начислено» – размер задолженности за 1 месяц, «сальдо конечное. долг» – задолженность с учетом пени.

Таким образом, общая сумма задолженности по кв.пом. 4, расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. Новотроицк, ул. Советская, д.85, составляет 525 232,49 руб., из которых 424 782,15 руб. – сумма основного долга, 100 450,34 руб. – сумма пени.

В соответствии с договорами № 1 от 06.10.2014, № 2 от 31.12.2015, заключенными между Фондом и АО «Система «Город» услуги по печати, фальцеванию и адресной доставке платежных документов на оплату взносов осуществляет АО «Система «Город».

При этом, в соответствии с определениями Верховного суда Российской Федерации по делу А73-9598/2018 от 10.04.2019, по делу А56-77273/2016 от 14.03.2018 не выставление платежных документов не является основанием для не оплаты взносов на капитальный ремонт, поскольку данная обязанность прямо установлена ЖК РФ.

Реквизиты для перечисления денежных средств:
Полное наименование:
Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
Юридический адрес: 460000, Оренбургская обл., г. Оренбург,
ул. Пушкинская, д.41
ИНН 5610158661
КПП 561001001
Расчетный счет: 40603810521240000017
Кор. счёт: 30101810145250000411
Банк ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК 044525411

Согласно абзацу 8 пункта 8 статьи 213.9 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий обязан, в том числе: уведомлять кредиторов, а также кредитные организации, в которых у гражданина-должника имеются банковский счет и (или) банковский вклад, включая счета по банковским картам, и иных дебиторов должника о введении реструктуризации долгов

гражданина или реализации имущества гражданина не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня, когда финансовый управляющий узнал о наличии кредитора или дебитора.

В адрес НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» **не поступали** заявление о признании гражданина несостоятельным (банкротом) и уведомление финансового управляющего о введении процедуры реализации имущества.

О том, что в отношении Захаров Н.А. вынесено решение о признании его несостоятельным (банкротом), региональный оператор узнал из запроса о наличии задолженности по капитальному ремонту, поступившего от финансового управляющего 06.10.2023 г.

В определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 02.07.2018 N 305-ЭС17-10070(2), по делу N А40-43851/2016 изложена правовая позиция, согласно которой, для правильного определения начала течения срока закрытия реестра требований кредиторов правовое значение имеет не момент опубликования информационного сообщения о введении процедуры, а обстоятельства, связанные с направлением арбитражным управляющим извещения взыскателю.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 213.24 Федерального закона № 127-ФЗ и ст. 223 АПК РФ,

ПРОШУ:

Признать обоснованным и включить в реестр требований кредиторов Захарова Н.А. требования некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в сумме 525 232,49 руб., из которых 424 782,15 руб. – сумма основного долга, 100 450,34 руб. – сумма пени.

Приложение:
1. дебиторская выписка;
2. выписка из ЕГРН;
3. копия доверенности;
4. копия диплома.

Представитель по доверенности В.Н. Козырецкий