

10 декабря 2018г.

## Когда за капремонт можно не платить



**Для кого (для каких случаев):** Положительная практика по капремонту

**Сила документа:** Постановление Арбитражного Суда Округа РФ

**Цена вопроса:** 80 тысяч рублей

**Схема ситуации:** Постановление Конституционного суда о правомерности и обязательности взносов на капремонт было провозглашено еще 12.04.2016 г. И, казалось бы, вывод окончательный, большинство сограждан и предпринимателей смирились и платят, но нет-нет да и потребует кто-нибудь положительную судебную практику об отказе платить эти взносы. Да, пожалуйста.

Организация владела встроенно-пристроенным помещением в МКД. Региональный фонд, отремонтировав кровлю, стал требовать с Организации погасить задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в сумме 71 430 руб. 48 коп., пени в соответствии с ЖК РФ в сумме 8 839 руб. 07 коп. А Организация - в отказ, за встроенную (мЕньшую) часть мы, так и быть, заплатим, а пристроенная (бОльшая часть) никакого отношения к МКД не имеет, и начислять взносы неправомерно.

Суд, которому пришлось разбираться в архитектурных тонкостях, указал: *принадлежащее ответчику нежилое помещение, занимающее пристрой, имеет собственные несущие ограждающие стены, крышу, фундамент, отдельный обособленный вход... а над его кровлей отсутствуют какие-либо помещения примыкающего к нему многоквартирного дома".*

У спорного пристроя отсутствуют совместные с МКД внутридомовые инженерные системы.

Из представленных по запросу суда первой инстанции материалов следует, что проведенный в рамках программы капитальный ремонт кровли МКД не затрагивал кровлю пристроенного помещения.

Таким образом, взносы в отношении пристроя неправомерны, а за встроенную часть Организация заплатила еще в процессе, поэтому суд в итоге взыскал с нее целых 379 руб. 47 коп. неустойки за опоздание со взносами по встроенному в МКД помещению.

**Выводы и возможные проблемы:** Пора уже принять реальность, в которой за все помещения в МКД следует платить взносы на капремонт. Одержать победу в споре и НЕ платить взносы можно только в одном случае, если сможете доказать, что ваше помещение совершенно автономное, просто близко-близко с многоэтажкой стоит...

**Строка для поиска в КонсультантПлюс:** «Взносы на капитальный ремонт пристроенного помещения».

**Где посмотреть документы:** **КонсультантПлюс, Судебная Практика:**  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 20.11.2018 N Ф09-6679/18 ПО ДЕЛУ N А07-31106/2017

[документ в оффлайн-версии КонсультантПлюс](#)

[документ в онлайн-версии КонсультантПлюс](#)



Нет КонсультантПлюс?

**Закажите** полную версию документа или  
**подберите комплект** КонсультантПлюс самостоятельно