

Прокуратура разъясняет.

С момента возникновения права собственности на жилое помещение у собственника помещения возникает обязанность по внесению платы за такое помещение и коммунальные услуги (п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ; п. 1 ст. 131 ГК РФ).

По общему правилу новый собственник квартиры не отвечает по долгам предыдущего, поскольку обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг лежит на каждом собственнике (ст. 210 ГК РФ).

Исключение составляют взносы на капитальный ремонт. Так, согласно ч. 3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

В связи с этим, если у предыдущего собственника осталась задолженность по оплате коммунальных услуг, в договоре купли-продажи квартиры и акте приема-передачи желательно указать, что эта задолженность покупателю не передается.

Прокуратура Кильмезского района