

Информация для тех, кто планирует приобрести (продать) помещение в многоквартирном доме

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя взнос на капитальный ремонт (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ). Однако если предыдущий собственник не исполнил обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, то в силу закона задолженность и соответственно обязанность по оплате переходят на нового собственника (ч.3 ст.158 ЖК РФ).

Согласно ч.2 ст.2 Федерального закона от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» положения ч. 3 ст. 158 ЖК РФ в новой редакции распространяются на правоотношения, возникшие с 01.01.2013.

Таким образом, во избежание недоразумений после приобретения помещения, в договоре купли-продажи необходимо предусмотреть обязанность по оплате задолженности бывшим собственником до даты перехода права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику.