

Не покупайте квартиру с «капитальными» долгами

В Региональный оператор часто обращаются граждане, купившие квартиры и обнаружившие в платежных документах на капитальный ремонт неоплаченные долги предыдущего владельца.

Фонд «Региональный оператор РБ» напоминает, что согласно ст.158 Жилищного кодекса 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 и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. 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.

Проще говоря, если человек купил квартиру и не убедился в том, что предыдущий владелец своевременно оплачивал взносы на капитальный ремонт, то новый собственник обязан, при наличии задолженности, погасить ее за свой счет. Поэтому важно до совершения сделки купли-продажи убедиться в отсутствии долга за капремонт. Сделать это несложно: например, можно попросить у продавца оплаченную квитанцию за последний месяц.