

Вопрос: Положен ли вам перерасчет по взносам на капитальный ремонт?

Ответ : В соответствии с действующим законодательством новый собственник квартиры не отвечает по долгам предыдущего, поскольку обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг лежит на каждом собственнике

Исключение составляют взносы на капитальный ремонт.

В соответствии с ч.3 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Федеральным законом от 29.07.2017 №257-ФЗ в данную статью были внесены изменения, согласно которым к новому собственнику не переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в случае, когда предыдущим собственником помещения является РФ, субъект РФ или муниципальное образование (публичное образование).

Данная норма была распространена на отношения, возникшие с 01.01.2013.

Указанное правило применяется к новым собственникам, являющимся как гражданами (переход права собственности в порядке приватизации), так и юридическими лицами вне зависимости от их организационно-правовой формы.

Таким образом, если Вы погасили (полностью или частично) задолженность по взносам на капитальный ремонт прежнего собственника - публичного образования, Вы имеете право обратиться с заявлением о перерасчете и возврате уплаченных денежных средств или зачете их в счет будущих платежей к региональному оператору или владельцу специального счета.

Заместитель Сасовского межрайонного  
прокурора  
советник юстиции

О.Н.Сагеева