

Когда чужие долги становятся нашими: какие обязательства по квартплате переходят к новым хозяевам

Как правило, новый собственник жилья не отвечает за прежние коммунальные долги. Согласно ст. 210 ГК РФ обязанность по оплате ЖКУ появляется у жителей с момента вступления в права собственности или заключения договора найма.

Однако, есть исключения:

- **Долги по взносам на капитальный ремонт.** В отличие от коммунальных услуг взносы на капремонт привязаны к собственности, а не к собственникам. Неисполненная предыдущими хозяевами обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт переходит к новым владельцам (ч.3 ст.158 ЖК РФ).
- **Долги по наследству.** Вступая в права наследования, новый собственник получает не только жилье, но и обязанность по оплате имеющихся задолженностей за жилищно-коммунальные услуги.

Как избежать неприятностей.

- Перед покупкой жилья запросить у продавцов справку об отсутствии задолженностей по всем жилищно-коммунальным услуги и взносам на капитальный ремонт. При наличии долга до заключения договора купли/продажи договориться о сроках оплаты или снизить стоимость жилья на сумму долга.
- При совершении сделки подписать акт приема-передачи, в котором указать все актуальные показания счётчиков воды, тепла и электроэнергии.
- При вступлении в наследство обратиться в управляющую компанию или расчётный центр за справкой о задолженности и оплатить долговую квитанцию.
- После вступления в права владения переоформить на нового собственника лицевой счет. Для это нужно обратиться в любой клиентский офис МосОблЕИРЦ с заявлением и подтверждающими документами: паспортом собственника, выпиской из ЕГРН, домовой книги, договором купли-продажи или найма, дарения и пр.

Адреса и режим работы всех офисов МосОблЕИРЦ можно посмотреть на сайте расчётного центра.

К чему могут привести коммунальные долги

Когда оплачивать:

Срок оплаты указан в платёжном документе. Как правило, это 10 число месяца, следующего за расчётным.

Кто должен оплачивать:

Законом предусмотрена солидарная ответственность всех зарегистрированных жильцов - собственников, нанимателей и членов их семей.

В зависимости от срока задолженности должников может ожидать:

ДОЛГ
1
МЕСЯЦ

- Пени за каждый день просрочки
- Извещения о долге: e-mail, смс и телефонные звонки



ДОЛГ
2
МЕСЯЦА

- Ограничение/отключение услуг
- Приостановка выплаты субсидии на оплату ЖКУ



ДОЛГ
4
МЕСЯЦА

- Суд
- Наложение взыскания на имущество должника



ДОЛГ
6
МЕСЯЦЕВ

- Выселение из муниципального жилья

