

## **Задолженность по капремонту многоквартирного дома. Кто обязан платить и передается ли долг новому собственнику!**

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в т.ч., взносы на капитальный ремонт.

Согласно п.п. 1, 3 ст. 158 ЖК 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности, при этом наниматели таких жилых помещений платить такие взносы не обязаны. Следует помнить, что при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику с имуществом переходит и обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

За несоблюдение обязанности по оплате взносов на капремонт предусмотрена гражданско-правовая ответственность.

Так, в силу п. 14.1 ст. 155 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, фонд капитального ремонта начисляет пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, процент рассчитывается от не выплаченной в срок суммы.

Кроме того, Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области вправе обратиться в суд к собственнику с иском заявлением (заявлением о выдаче судебного приказа) для взыскания неуплаченных взносов. В этом случае, кроме взысканной задолженности, пеней, могут быть взысканы судебные расходы; при принудительном исполнении судебного акта – исполнительский сбор службой судебных приставов.

Заместитель прокурора  
Т.В. Багалинская