Особенности оплаты взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома

В соответствии со ст.ст. 153, 154 Жилищного кодекса РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Структуру оплаты за жилищно-коммунальные услуги составляют, в том числе, взносы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Начисление и сбор взносов за капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории Заларинского района (п. Тыреть, п. Залари) осуществляет Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области.

Согласно ч. 3 ст. 158 ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 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 общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Таким образом, в случае наличия задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт у предыдущего собственника приобретенного жилого помещения обязанность по ее оплате ложится на нового собственника.

Вместе с тем, гражданин, приобретший жилое помещение, имеет обратится в суд о взыскании с предыдущего собственника жилого помещения задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт, при этом ему необходимо предоставить доказательства того, что при оформлении сделки купли-продажи квартиры продавец ввел покупателя в заблуждение об отсутствии данной задолженности.