## Прокуратура Ставропольского района Самарской области разъясняет: «Кто несет ответственность по оплате услуг ЖКХ при смене собственника квартиры в многоквартирном доме?»

«Добрый день! Недавно купил квартиру, выяснилось, что предыдущий собственник оставил «мне в наследство» долги за коммунальные услуги. Должен ли я оплачивать «не свои долги»?

Сергей К. Ставропольский район.

Комментирует ситуацию прокурор Ставропольского района **Александр Воеводин.**

В этом вопросе важно знать положения статьи 154 Жилищного кодекса РФ, которая определяет структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги. По общему правилу граждане и организации конечно же обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Но обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение. Этим моментом возникновения права собственности является дата государственной регистрации такого права.

То есть обязанность по погашению поставленных услуг ЖКХ возлагается на  собственника квартиры, который ею владеет, с момента возникновения права собственности и за период в течение которого он распоряжался (владел) данной квартирой.

Таким образом, Вы не должны отвечать по долгам предыдущего собственника, а несете ответственность исключительно по оплате обязательств по поставленным Вам коммунальным услугам (ресурсам), в период владения жилым помещением.

Рекомендую представителям управляющей компании предъявить претензии по оплате коммунальных услуг прежнему собственнику либо обратиться за защитой своих прав в судебные инстанции.

05.10.2018