|  |  |
| --- | --- |
| **Отдел № 4 по муниципальным образованиям город Армавир, Курганинский, Лабинский, Мостовский, Отрадненский, Успенский районы** |  |
| **НКО «Фонд капитального ремонта МКД»**  Адрес: г. Курганинск, ул. Калинина, 27,  тел. 8 (86147) 2-82-17, 2-57-48  г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, д. 59,  тел. 8 (86137) 5-99-65, 5-99-60 |  |

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Долг платежом красен.**

Что делать, кто должен платить, если купили квартиру с долгом за капитальный ремонт от предыдущего собственника?

По общему правилу, при смене собственника квартиры (жилого помещения) долги предыдущего владельца не переходят к новому, и статья 210 ГК РФ это подтверждает — платежи за ЖКХ и квартплата не подлежат оплате новым владельцем.

Однако, с платежами за капремонт ситуация противоположная: согласно ч. 3 ст. 158 ЖК РФ обязанность, в том числе и долг за капитальный ремонт от предыдущего собственника переходит к новому владельцу (с момента регистрации собственности). Поэтому, разумно будет проверить, имеются ли долги за капремонт при покупке квартиры.

Какие последствия могут быть за неуплату взноса по капремонту? Накопительные платежи на финансирование будущего капитального ремонта в региональный фонд-оператор, или на отдельный счет МКД являются не правом, а обязанностью собственника жилья. За нарушение такой обязанности установлена гражданская ответственность в виде: Начисления пени (1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга, начисляется начиная с 31 дня образования долга), согласно ст. 159 ЖК РФ (ч. 14.1). При задолженности региональный оператор вправе обратиться в суд. Поэтому, в интересах собственника жилья не накапливать долги, а своевременно оплачивать причитающиеся взносы на капремонт.

Если же купили квартиру с долгом за капитальный ремонт, его также желательно погасить в сжатые сроки.

Более подробную информацию по этим и другим, интересующим Вас, вопросам можно получить у специалистов отдела №4 по муниципальным образованиям город Армавир,Курганинский, Лабинский, Мостовский, Отрадненский, Успенский районы НКО «Фонд капитального ремонта МКД» по адресам:

г. Курганинск, ул. Калинина, 27, тел. – (86147) 2-82-17, 2-57-48;

г. Армавир, ул. ул. Карла Либкнехта, д. 59, тел. – (86137) 5-99-65, 5-99-60;

e-mail: 23fond-04@mail.ru,сайт: www.kapremont23.ru или капремонт 23.рф.