**Прокуратура района разъясняет: Обязательства нового собственника по оплате коммунальной задолженности предыдущего собственника при покупке дома**

По общему правилу новый собственник квартиры не отвечает по долгам предыдущего, поскольку обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг лежит на каждом собственнике (ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Однако обязанность оплатить взносы на капитальный ремонт переходит к новому собственнику.

Так, 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 случаев, когда предыдущим собственником помещения является РФ, субъект РФ или муниципальное образование (публичное образование) (ч. 3 ст.158 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Обязательства предыдущего собственника по оплате коммунальных услуг могут быть переведены на нового собственника только посредством совершения сделки с его согласия – перевода долга (п. п. 1, 2 ст. 391 ГК РФ).

В связи с этим, перед заключением договора купли-продажи настоятельно рекомендуется запросить у продавца документы, подтверждающие отсутствие у него задолженности по оплате коммунальных услуг.

Кроме того, в акте приема-передачи следует указать, что такая задолженность покупателю не передается.