**Информация для тех, кто планирует приобрести (продать)**

**помещение в многоквартирном доме**

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя взнос на капитальный ремонт (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ). Однако если предыдущий собственник не исполнил обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, то в силу закона задолженность и соответственно обязанность по оплате переходят на нового собственника (ч.3 ст.158 ЖК РФ).

Согласно [ч.2 ст.2](consultantplus://offline/ref=E8DCD6E80817C39208D8E4AA4F21BD1804275C2AC537D70DF5745584F4DE07CB407CCFE760F574F088aEq6J) Федерального закона от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» положения [ч. 3 ст. 158](consultantplus://offline/ref=E8DCD6E80817C39208D8E4AA4F21BD1804275C2AC235D60DF5745584F4DE07CB407CCFE760F575F68BaEq5J) ЖК РФ в новой редакции распространяются на правоотношения, возникшие с 01.01.2013.

Таким образом, во избежание недоразумений после приобретения помещения, в договоре купли-продажи необходимо предусмотреть обязанность по оплате задолженности бывшим собственником до даты перехода права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику.