**«К новому собственнику помещения в многоквартирном доме не переходит обязанность по уплате взносов на капремонт, не исполненная предыдущими собственниками - государственными и муниципальными публичными образованиями».**

«Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» в часть 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации внесены изменения, в соответствии с которыми 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 (далее - публичные образования).

Таким образом, к новому собственнику помещения в многоквартирном доме обязанность по уплате взносов, не исполненная публичными образованиями, не переходит и сохраняется за последними.

Правило, введенное Федеральным законом от 29.07.2017 N 257-ФЗ, применяется к новым собственникам, являющимся как гражданами (переход права собственности в порядке приватизации), так и юридическими лицами вне зависимости от их организационно-правовой формы, в том числе органам власти РФ, субъекта РФ или муниципального образования. В этом случае задолженность, накопленная в период, когда собственником помещения являлось публичное образование, подлежит оплате в фонд капитального ремонта за счет средств соответствующего бюджета.

Новая норма распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2013 г.

К примеру, в случае если регистрация перехода права собственности в порядке приватизации совершена 01.07.2017, то задолженность публичного образования по уплате взносов на капитальный ремонт, образованная в период с 01.01.2013 по 30.06.2017, подлежит оплате последним.

Если же образованная задолженность была оплачена новым собственником помещения, то по мнению Минстроя России, выраженному в письме от 01.09.2017 № 31284-АЧ/06, региональным оператором либо организацией, осуществляющей начисление и учет взносов на капитальный ремонт, должен быть осуществлен перерасчет ранее начисленных взносов и зачет их в счет будущих платежей нового собственника или перерасчет и возврат ранее уплаченных взносов.

Согласно общим правилам перерасчета задолженности за жилищно-коммунальные услуги, установленным жилищным законодательством Российской Федерации, перерасчет или возврат ранее оплаченных сумм взносов на капитальный ремонт осуществляется в заявительном порядке путем представления новым собственником соответствующего заявления на перерасчет, возврат, а также документов (их копий), подтверждающих сведения, указанные в заявлении, а также право собственности на помещение.

При этом, отсутствие у заявителя (нового собственника) документов, подтверждающих оплату задолженности за прежнего собственника - публичного образования не может являться основанием для отказа в проведении перерасчета (возврата) взносов за капремонт. В данном случае региональному оператору либо организации, осуществляющей начисление и учет взносов, необходимо самостоятельно провести проверку поступления оплаты от нового собственника.

Таким образом, собственникам, имеющим или оплатившим задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, образованную в период нахождения помещения в собственности публичного образования, необходимо обратиться к региональному оператору либо организации, осуществляющей начисление и учет взносов на капитальный ремонт, с заявлением о перерасчете или возврате ранее оплаченных сумм взносов на капитальный ремонт.

Необходимо учесть, что данное правило не распространяется на случаи неуплаты взносов на капитальный ремонт собственниками, не относящимися к публичным образованиям».