

**Я купила квартиру, а в следующем месяце управляющая компания начислила мне долг за содержание дома, который остался от предыдущего владельца. Насколько это правомерно?**

Ответ: Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Такое требование содержится в ч. 1 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

В силу ч. 1 ст. 223 Гражданского кодекса РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ч. 2 ст. 223 Гражданского кодекса РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Таким образом, начисление долга, неуплаченного предыдущим владельцем, является неправомерным.

Старший помощник  
межрайонного прокурора

младший советник юстиции

М.А. Платова

СОГЛАСОВАНО:

Межрайонный прокурор

советник юстиции

А.С. Новоселов