

Как купить квартиру без долгов за капремонт?



- 1 Запросить у продавца **ОПЛАЧЕННУЮ КВИТАНЦИЮ** за последний месяц или справку* об отсутствии задолженности по уплате взносов на капремонт.
- 2 Включить в договор купли-продажи пункт, что продавец обязуется погасить долг за капремонт до перехода права собственности.
- 3 **САМОСТОЯТЕЛЬНО ПРОВЕРИТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ** с помощью сервиса «Лицевой счёт» на сайте капремонт23.рф (Регистрация не требуется!)

*Справка НЕ ЯВЛЯЕТСЯ обязательным документом для совершения сделок с недвижимостью! Оплаченная квитанция, а также чек об оплате текущих платежей или задолженности такой же факт подтверждения отсутствия долгов по взносам на капремонт.

Почему важно убедиться в отсутствии долга?



В отличие от остальных коммунальных платежей, задолженность по оплате капремонта «закреплена» не за собственником, а за помещением. Поэтому **ПРИ ПРОДАЖЕ/ДАРЕНИИ/НАСЛЕДОВАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ, ДОЛГ** (если он имеется) **ПЕРЕХОДИТ К НОВОМУ ВЛАДЕЛЬЦУ** и возможности отказаться от его уплаты нет! *

ч.3 ст.158 ЖК РФ.

* Исключение: помещения, которые были в муниципальной собственности, собственности РФ, субъекта РФ.

КАК ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ПОЛУЧИТЬ СПРАВКУ О НАЛИЧИИ (ОТСУТСТВИИ) ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

Дистанционно, на сайте:

Капремонт23.РФ

«Личный кабинет»

сервис «Электронная приёмная»

Справка формируется самостоятельно в течение нескольких минут.

Печать и подпись в справке не проставляется, но в бланке автоматически присваивается дата и исходящий номер.

Услуга доступна для зарегистрированных пользователей.

Инструкция по регистрации на сайте. Важно: площадь и ФИО в Личном кабинете должны совпадать с данными в квитанции.

Справка придёт на указанный вами адрес электронной почты в течение 30 дней после дня обращения (ч. 1 ст. 12 №59 –ФЗ от 02.05.2006).

Как получить: заполнить форму → прикрепить скан/фото правоустанавливающего документа (выписка из ЕГРН (первый и второй лист)/свидетельство о регистрации права). Выписка из ЕГРН должна содержать ФИО или наименование (для юридического лица) собственника помещения (жилого/нежилого). С номером и датой регистрации.

Информация о платеже отображается в Личном кабинете только после поступления средств на лицевой счёт, что может занять до 5 рабочих дней с момента оплаты.



Что делать, если вы уже купили квартиру с долгом за капремонт?

1. Оплатить долг.
2. Попытаться урегулировать вопрос с предыдущим собственником в досудебном порядке.
3. Если это не даст результата, обратиться в суд с иском к предыдущему собственнику помещения о взыскании с него задолженности в полном объеме. ст.11,12,15 ГК РФ

