**Кто должен оплачивать задолженность за жилищно-коммунальные ресурсы при смене собственника квартиры?**

В соответствии с ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.  
Согласно ст. 153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу 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 соответствии с ч. 2 ст. 223 Гражданского Кодекса РФ право собственности у приобретателя на квартиру возникает с момента государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Таким образом, погашение задолженности за жилищно-коммунальные ресурсы, образовавшейся до государственной регистрации перехода права на квартиру, является обязанностью предыдущего собственника, новый собственник не отвечает по его долгам.

Помощник прокурора района

юрист 3 класса А.И. Никишин