**Прокуратура Кунашакского района разъясняет: порядок взыскания с собственников помещений в многоквартирном доме задолженности по уплате жилищно-коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов**

Граждане и организации, являющиеся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в соответствии с гражданским законодательством несут бремя содержания принадлежащего им имущества (ст. 210 ГК РФ). Под бременем содержания понимаются следующие обязанности: несение расходов и издержек на содержание и сохранение имущества, уплата налогов и сборов, иных обязательственных платежей.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение (ч. 1 и п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ ). Взносы на капитальный ремонт входят в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги (п. 2 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ).

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Кроме того, собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (ч. 3 ст. 154 ЖК РФ).

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме (ч. 3 ст. 158 ЖК РФ). При этом 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 задолженность предыдущего собственника помещений в многоквартирном доме по уплате указанных взносов.

В зависимости от избранного собственниками помещений способа формирования фонда капитального ремонта правом на предъявление к собственникам помещений требования о взыскании задолженности обладает управляющая компания (ТСЖ, ЖСК) либо региональный оператор.

Взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и коммунальным платежам с собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется в исковом или приказном порядке в рамках гражданского или арбитражного судопроизводства.

По общему правилу в отношении обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт действует трехгодичный срок исковой давности.