

Как купить квартиру без долгов за капремонт?



1 Запросить у продавца **ОПЛАЧЕННУЮ КВИТАНЦИЮ** за последний месяц или справку об отсутствии задолженности по уплате взносов за капремонт.

2 Включить в договор купли-продажи пункт, что продавец обязуется погасить долг за капремонт до перехода прав собственности.

! Справка не является обязательным документом для совершения сделок с недвижимостью! Оплаченная квитанция, а так же чек об оплате текущих платежей или имеющейся задолженности являются таким же подтверждением факта 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 есть) **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»

В этом случае печать и подпись в справке не проставляется, но в бланке автоматически присваивается дата и исходящий номер

Услуга доступна для зарегистрированных пользователей

Для создания Личного кабинета необходимо знать номер лицевого счета помещения. Площадь и ФИО необходимо вводить так же, как указано в квитанции.

Форма обращения
«Задать вопрос»

К обращению необходимо прикрепить: копии (скан или фото): паспорта, свидетельства о праве собственности на квартиру или выписку из ЕГРН, заявление (скачать в разделе «Для собственников» - «Образцы заявлений»)

Справка придёт на указанную вами электронную почту



Отправив запрос почтой по адресу:

г. Краснодар,
ул. Рашпилевская, 179/1, Б

К обращению необходимо прикрепить: копии (скан или фото): паспорта, свидетельства о праве собственности на квартиру или выписку из ЕГРН, заявление (скачать в разделе «Для собственников» - «Образцы заявлений»)

Если помещение является комнатой в коммунальной квартире, дополнительно приложить выписку из управляющей компании и технический паспорт

Справка придёт на указанный вами в обращении адрес.

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

ПОЛУЧИТЬ СПРАВКУ МОЖЕТ ТОЛЬКО СОБСТВЕННИК!

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, тогда обратиться в суд с иском к предыдущему собственнику помещения о взыскании с него задолженности в полном объеме. ст.11, 12,15 ГК РФ

