**Уважаемые абоненты!**

В соответствии с **пунктом 1 статьи 153 Жилищного кодекса РФ** граждане и организации обязаны своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

**Обязанность по оплате** возникает:

* у собственника — с момента возникновения права собственности на жилое помещение (**пп. 5 п. 2 ст. 153 ЖК РФ**)
* у нанимателя — с момента заключения договора социального найма (**пп. 5 п. 3 ст. 67 ЖК РФ**) или договора найма жилого помещения (**ст. 678 ГК РФ**)

Поскольку помещение в многоквартирном доме является недвижимым имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации (**п. 1 ст. 131 ГК РФ**), право собственности возникает с момента его регистрации (**п. 2 ст. 223 ГК РФ**).

**Новому собственнику** для корректного начисления коммунальных платежей необходимо:

* обратиться к исполнителю жилищно-коммунальных услуг
* предъявить документы о покупке квартиры
* заключить договор оказания услуг

Это позволит избежать уплаты задолженности предыдущего владельца. Начисление платы начнется с момента регистрации имущества на нового собственника (**ст. 153 ЖК РФ**).

**Важные дополнительные требования:**

* При смене фамилии, имени или отчества собственники и наниматели обязаны уведомить исполнителя услуг
* Потребитель обязан информировать исполнителя об изменении количества проживающих граждан (включая временно проживающих) в течение 5 рабочих дней (**подп. «з», «л» п. 34 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (с изменениями и дополнениями)**
* Продавцы жилого помещения могут обратиться к исполнителю услуг с документами о продаже для прекращения начислений за жилищно-коммунальные услуги