**Условия предоставления коммунальных услуг**

Предоставление потребителям коммунальных услуг регулируется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Законом РФ от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон №2300-1), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 (далее – Правил №354), специальными правовыми актами, регулирующими предоставление услуг по газоснабжению, электроснабжению, водоснабжению и т.д.

Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или вжилом доме (домовладении) являются следующие: коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, а именно:

- с момента возникновения права собственности на жилое помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;

- с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом - члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам;

- со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;

- со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам.

Собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества в силу ст. 210 Гражданского кодекса РФ, ст. 30 Жилищного кодекса РФ.

Жилищным кодексом РФ установлена обязанность граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

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.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение, с учетом правила установленного ч. 3 ст. 169 ЖК РФ (возникновение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме).

Между тем, 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. 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 не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Из вышеуказанного следует, что долги за предыдущего собственника переходят к новому собственнику жилья только в части платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, а также содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает у нового собственника с момента возникновения у него права собственности на жилое помещение.