

Правовой разбор: обязанности и действия собственника приватизированной квартиры, не проживающего в ней, при получении счёта за электроэнергию

1. Краткая постановка вопроса

Гражданину принадлежит жилое помещение в приватизированной квартире, в котором он фактически не проживает. На его имя (либо на лицевой счёт, открытый на помещение) поступает платёжный документ за электрическую энергию. Сведений о том, разделены ли лицевые счета между сособственниками, не имеется. Требуется определить: (а) существует ли сама обязанность по оплате и в каком объёме — индивидуальное потребление, норматив, повышающий коэффициент, расходы на общедомовые нужды; (б) как распределяется эта обязанность между несколькими сособственниками при едином лицевом счёте и можно ли добиться отдельного начисления; (в) возможен ли перерасчёт либо освобождение от платы за период непроживания и какими документами он оформляется. Ответ зависит от сочетания трёх юридически значимых обстоятельств (состав собственников, наличие индивидуального прибора учёта, наличие или отсутствие технической возможности его установки), поэтому ниже разбираются все существенные комбинации.

2. Раздел 0. Обстоятельства, от которых зависит результат (что нужно установить в первую очередь)

Дальнейший разбор строится на четырёх переменных, каждая из которых меняет вывод:

- 1. Состав правообладателей.** Единоличный собственник; несколько сособственников с определёнными долями (ст. 244, 245 ГК РФ); наличие лица, отказавшегося от участия в приватизации, но сохраняющего право пользования (ст. 19 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ); зарегистрированные члены семьи собственника (ч. 1, 3 ст. 31 ЖК РФ).

2. **Наличие индивидуального прибора учёта (ИПУ) электроэнергии** и его техническое состояние (исправен, поверка не истекла, не демонтирован, пломбы не нарушены).
3. **Наличие или отсутствие технической возможности установки ИПУ**, подтверждённое в установленном порядке.
4. **Характер начисления в квитанции:** индивидуальное потребление (электроснабжение в жилом помещении) либо расходы на электроэнергию, потребляемую при содержании общего имущества (КР СОИ, ранее — ОДН). Это две разные правовые категории с разным режимом.

Практический вывод по разделу. До проверки этих четырёх пунктов давать содержательный ответ «платить / не платить» юридически невозможно; вместе с тем порядок проверки сам по себе является частью алгоритма действий (раздел 10).

3. Раздел I. Существует ли обязанность по оплате электроэнергии у непроживающего собственника: базовое правило

3.1. Действующее регулирование

Собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. 210 ГК РФ; ч. 3 ст. 30 ЖК РФ). Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение (п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ в редакции, приведённой, в частности, Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ). Плата за коммунальные услуги входит в структуру платы собственника (п. 3 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ) и включает, среди прочего, плату за электрическую энергию (ч. 4 ст. 154 ЖК РФ).

Ключевая норма, которая чаще всего определяет исход спора: **неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги**; при временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ).

Отсюда следуют два взаимосвязанных, но разных правовых эффекта:

- **Непроживание само по себе не освобождает** от обязанности — это устойчивое правило (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ).
- **Непроживание может уменьшать объём** обязанности — через механизм перерасчёта (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ) и — что важнее для электроэнергии — через показания прибора учёта: при нулевом фактическом потреблении объём индивидуального потребления равен нулю, и это не «льгота», а прямое следствие ч. 1 ст. 157 ЖК РФ и п. 42 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила № 354).

3.2. Разграничение «индивидуального потребления» и «общедомового»

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объёма потребления, определяемого по показаниям приборов учёта, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ). Расходы на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с 1 января 2017 года включены в плату за содержание жилого помещения (изменения, внесённые постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 в Правила № 354 и в Правила содержания общего имущества, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее — Правила № 491)); размер таких расходов определяется исходя из нормативов, за исключением случаев, когда общим собранием принято решение о расчёте по среднему месячному объёму или по фактическому потреблению по показаниям общедомового прибора учёта (ч. 2 ст. 157 ЖК РФ; п. 29 Правил № 491 — доля обязательных расходов каждого собственника пропорциональна его доле в праве общей собственности на общее имущество).

Практический вывод по разделу I. - Обязанность по оплате **индивидуального** потребления электроэнергии прекращается не в силу непроживания как такового, а в силу отсутствия объёма потребления, подтверждённого ИПУ. Оспаривать саму обязанность, ссылаясь только на непроживание, бесперспективно (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ). - Обязанность по оплате **КР СОИ** (электроэнергия на общедомовые нужды) сохраняется независимо от факта проживания и от нулевого индивидуального потребления — она привязана к доле в общем имуществе (п. 29 Правил № 491; ст. 249 ГК РФ).

4. Раздел II. Индивидуальное потребление: три версии расчёта

Версия А. ИПУ установлен, исправен, поверка действительна

Объём индивидуального потребления определяется по показаниям ИПУ (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; п. 42 Правил № 354). Если в помещении фактически никто не живёт и электроприборы не работают, показания не изменяются, начисление по ИПУ равно нулю. Никакого «перерасчёта по непроживанию» в этом случае не требуется и, более того, он формально не производится: механизм перерасчёта за период временного отсутствия (п. 86 Правил № 354) рассчитан на ситуацию, когда помещение **не оборудовано** ИПУ в связи с отсутствием технической возможности его установки.

Риск в этой версии — не тариф, а проверка. Исполнитель вправе проверять достоверность переданных показаний и состояние прибора учёта (п. 82, 83 Правил № 354). Если будет зафиксировано вмешательство в работу ИПУ, нарушение пломб или искажение показаний, объём пересчитывается исходя из норматива с применением повышающего коэффициента (п. 81(11) Правил № 354 — по общему правилу десятикратного), а при обнаружении недостоверных сведений — с даты, когда они были переданы (п. 61, 62 Правил № 354). Отсюда: сохраняйте доказательства непроживания и обеспечьте доступ для осмотра по требованию исполнителя.

Практический вывод. Плата за индивидуальное потребление — ноль; обязанность ограничивается КР СОИ и платой за содержание жилого помещения. Действия: подать показания, сверить начисления, обеспечить допуск к прибору учёта.

Версия В. ИПУ отсутствует, но техническая возможность его установки есть

Объём определяется по нормативу (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; п. 42, 56 Правил № 354), причём с применением повышающего коэффициента 1,5 (п. 42 Правил № 354). Норматив рассчитывается исходя из количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении лиц, а при отсутствии таких данных — исходя из количества собственников такого помещения (п. 56(2) Правил № 354, введён постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498).

Перерасчёт за период временного отсутствия в этой версии **не производится**, поскольку п. 86 Правил № 354 связывает право на перерасчёт с отсутствием технической возможности установки ИПУ, подтверждённым в установленном

порядке; при наличии технической возможности действует обратный стимул — повышающий коэффициент.

Практический вывод. Наиболее «дорогая» версия для собственника. Экономически и юридически правильное действие — установить ИПУ: обязанность собственников жилых помещений обеспечить оснащение домов приборами учёта используемых энергетических ресурсов установлена ч. 1, 5, 12 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...». После установки и ввода ИПУ в эксплуатацию (п. 80–81 Правил № 354) начисление переходит в режим версии А, и это одновременно снимает вопрос о повышающем коэффициенте за истёкшие периоды на будущее (перерасчёт за прошлое возможен только при доказанной недостоверности ранее применённого расчёта — п. 61 Правил № 354).

Версия С. ИПУ отсутствует и установить его технически невозможно

Объём определяется по нормативу (п. 42, 56 Правил № 354), без повышающего коэффициента. Именно в этой версии работает механизм перерасчёта за период временного отсутствия (п. 86–93 Правил № 354):

- право на перерасчёт возникает при временном (более 5 полных календарных дней подряд) отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном ИПУ в связи с отсутствием технической возможности его установки (п. 86 Правил № 354);
- перерасчёт производится на основании письменного заявления, поданного до начала периода временного отсутствия либо не позднее 30 дней после его окончания; исполнитель обязан произвести перерасчёт в установленный Правилами срок (п. 91 Правил № 354);
- заявление сопровождается документами, подтверждающими продолжительность отсутствия (п. 92, 93 Правил № 354): справка о регистрации по месту пребывания, проездные документы, справка медицинской организации, документы о командировке и т.п. Перечень в п. 93 открыт по смыслу и допускает иные документы, подтверждающие факт и длительность отсутствия.

Дополнительный инструмент в этой версии — **акт о фактическом проживании (непроживании)** граждан: если начисление ведётся по зарегистрированным лицам, а фактически проживает меньшее число граждан, исполнитель (или суд) устанавливает фактическое число проживающих на основании такого акта (п. 56(1) Правил № 354). Это позволяет снизить нормативный объём, но не отменяет обязанность полностью.

Практический вывод. Обязанность сохраняется, но объём подлежит уменьшению: либо через перерасчёт по п. 86–93 Правил № 354, либо через фиксацию фактического числа проживающих (п. 56(1) Правил № 354). Форма защиты — письменное заявление исполнителю с приложением комплекта документов; отказ обжалуется в ГЖИ и в суде.

Версия D. ИПУ был, но вышел из строя, демонтирован, либо показания не передавались

Первые три месяца (при неисправности — с даты, указанной в акте) расчёт ведётся по среднемесячному объёму, затем — по нормативу (п. 59, 60 Правил № 354). Перерасчёт за временное отсутствие в такой ситуации не применяется по тем же причинам, что и в версии B.

Практический вывод. Критично восстановить работоспособность ИПУ и ввод его в эксплуатацию (п. 81(9), 81(12) Правил № 354) — иначе начисление вернётся к нормативу, причём в части периода неисправности оспорить его крайне сложно.

5. Раздел III. Что нужно проверить в самой квитанции

Платёжный документ может содержать как минимум четыре разные строки, и юридическое значение каждой различается:

Строка	Правовое основание	Зависит ли от проживания
Электроснабжение (индивидуальное потребление)	ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; п. 42 Правил № 354	Да — при ИПУ; при нормативе — через п. 56(1), 86–93 Правил № 354
Электроэнергия на КР СОИ (ОДН)	ч. 2 ст. 157 ЖК РФ; п. 29 Правил № 491	Нет
Содержание жилого помещения	п. 1 ч. 2 ст. 154, ст. 156 ЖК РФ	Нет
Взнос на капитальный ремонт	п. 2 ч. 2 ст. 154, ст. 169 ЖК РФ	Нет

Отдельно: обязанность информировать в письменной форме об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты предоставления платёжных документов (ч. 13 ст. 155 ЖК РФ). Нарушение этого срока —

самостоятельное основание для возражений по конкретному расчётному периоду.

Практический вывод. Первый шаг возражения — не «я не живу», а «строка X начислена с нарушением нормы Y». Это принципиально, поскольку ч. 11 ст. 155 ЖК РФ блокирует аргумент о непроживании как таковой, но не блокирует аргумент о неверном определении объёма.

6. Раздел IV. Единый лицевой счёт: объём обязательства при нескольких собственников

6.1. Долевая, а не солидарная ответственность

По смыслу ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доле участвовать в издержках по содержанию и сохранению общего имущества; применительно к плате за жилое помещение и коммунальные услуги это означает обязанность собственников нести соответствующие расходы **соразмерно их долям**. Именно так сформулирована правовая позиция в п. 27 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»: собственники вносят плату соразмерно своей доле и **каждый из них вправе требовать заключения с ним отдельного соглашения, на основании которого вносится плата, и выдачи отдельного платёжного документа**.

Солидарная обязанность по общему правилу возникает только тогда, когда она предусмотрена договором или законом (ст. 322 ГК РФ). Для собственников жилья с определёнными долями такая солидарность законом не установлена, поэтому распространённая практика управляющих организаций и расчётных центров «выставлять всё на одно лицо» юридически уязвима.

6.2. Две конкурирующие позиции о последствиях единого лицевого счёта

Позиция 1 (преобладающая: долевая ответственность). При едином лицевом счёте кредитор вправе предъявить требование к каждому собственнику в пределах его доли; взыскание с одного собственника суммы, приходящейся на доли остальных, не допускается. Основание: ст. 249 ГК РФ;

п. 27 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22. В этом случае риск «оплатить за всех» снимается, но остаётся вопрос о правильном расчёте долей.

Позиция 2 (кредиторская: единый лицевой счёт как единое обязательство перед исполнителем). Исполнитель, открывший один лицевой счёт на помещение, предъявляет требование к лицу, на которое счёт открыт; такой собственник, оплативший полностью, приобретает право регрессного требования к остальным. Такая позиция встречается у исполнителей и в части практики нижестоящих судов, но она противоречит ст. 249 ГК РФ и п. 27 постановления Пленума № 22 в части долевого характера обязанности. Практический смысл её признания — не в изменении итоговой обязанности, а в распределении риска судебного взыскания: суд может взыскать долг с того, на чей счёт начислено, а уже он взыскивает с сособственников.

Практический вывод. Работает первая позиция как приоритетная: в возражениях и в суде следует опираться на ст. 249 ГК РФ и п. 27 постановления Пленума № 22, требуя расчёта строго по долям и выдачи отдельного платёжного документа каждому сособственнику. Вторая позиция применяется в условиях, когда состав сособственников не раскрыт перед исполнителем либо когда право собственности в ЕГРН оформлено только на одного из них; тогда доводы строятся на регресс и на неосновательном обогащении (п. 4.4 раздела VIII).

6.3. Можно ли «разделить счёт» и как это делается

Понятие «раздел лицевого счёта» в Жилищном кодексе РФ для собственников прямо не закреплено — Кодекс регулирует раздел платы применительно к нанимателям и членам их семей. Механизм для собственников выстроен судебной практикой и выглядит так:

1. **Внесудебный путь:** обращение к исполнителю (управляющая организация, ТСЖ, ЖСК, ресурсоснабжающая организация, расчётный центр) с заявлением о заключении отдельного соглашения и выдаче отдельного платёжного документа каждому сособственнику пропорционально долям со ссылкой на ст. 249 ГК РФ и п. 27 постановления Пленума № 22. Отказ неправомерен, но на практике случается.
2. **Судебный путь:** иск об определении порядка и размера участия в расходах на содержание жилого помещения и коммунальные услуги (ст. 247, 249 ГК РФ). К числу таких требований применяется порядок, установленный п. 27 постановления Пленума № 22.

3. **Радикальный путь:** раздел имущества в натуре либо прекращение общей собственности (например, выкуп доли — ст. 252 ГК РФ). В отношении неделимой квартиры это редко приводит к делимости лицевого счёта, но устраняет саму множественность обязанных лиц.
4. **Перерегистрация лицевого счёта** — если счёт открыт на лицо, утратившее право собственности, — по общему правилу техническая операция исполнителя на основании выписки из ЕГРН; отказ обжалуется в ГЖИ.

Практический вывод. «Разделение счетов» в строгом смысле достигается не разделом лицевого счёта как технической записи, а либо добровольным соглашением с исполнителем, либо судебным определением порядка участия в расходах. До этого момента каждому сособственнику следует вносить платежи в своей доле и сохранять доказательства (чеки, платёжные поручения с назначением платежа) — это нейтрализует риск пени (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ) и взыскания чужой доли.

7. Раздел V. Кто именно является обязанным лицом: версии по составу проживающих

Версия 1. Единоличный собственник, никто не зарегистрирован и не проживает. Обязанность по содержанию, КР СОИ и капремонту — полностью на нём; индивидуальное потребление электроэнергии — по ИПУ (ноль) либо по нормативу с расчётом по количеству собственников (п. 56(2) Правил № 354).

Версия 2. Единоличный собственник, зарегистрированы иные лица, фактически не проживающие. Норматив начисляется по числу проживающих, определяемому по данным регистрации (п. 56, 56(2) Правил № 354). Инструменты снижения: акт о фактическом непроживании (п. 56(1) Правил № 354) и перерасчёт (п. 86–93 Правил № 354).

Версия 3. Несколько собственников с определёнными долями. См. раздел IV: долевая ответственность, право на отдельное соглашение и отдельный платёжный документ.

Версия 4. Квартира приватизирована, но имеется лицо, отказавшееся от участия в приватизации. Такое лицо сохраняет право пользования на условиях, установленных ст. 19 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Его обязанность по оплате производна от факта пользования: при фактическом непроживании обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в части содержания и КР СОИ остаётся на собственнике, а притязания к

«отказнику» в части индивидуального потребления не имеют объёма, подтверждённого потреблением.

Версия 5. Право собственности возникло, но не зарегистрировано в ЕГРН. До государственной регистрации (ст. 8.1, 131, 219 ГК РФ; ст. 7 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации») право собственности не возникает, однако обязанность по оплате может быть поставлена в зависимость от момента передачи помещения. Для отдельных оснований закон прямо называет момент передачи как точку возникновения обязанности (п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ — для лица, принявшего помещение от застройщика по передаточному акту). Для приватизации применяется общее правило п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ — с момента возникновения права собственности.

Практический вывод по разделу V. Ключ к ответу — выписка из ЕГРН (кто и в каких долях) плюс справка о зарегистрированных лицах (форма № 9) и акт о фактическом проживании. Без этих трёх документов любой спор о размере платы ведётся «вслепую».

8. Раздел VI. Перерасчёт и освобождение от платы: что реально возможно, а что нет

8.1. Что невозможно

- Полное освобождение от платы за содержание жилого помещения, КР СОИ и капремонт по мотиву непроживания — прямо исключено (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ; ст. 210 ГК РФ; ст. 249 ГК РФ).
- Перерасчёт индивидуального потребления электроэнергии при исправном ИПУ «по заявлению о непроживании» — механизм п. 86 Правил № 354 на этот случай не рассчитан, а фактическое потребление уже учтено прибором.

8.2. Что возможно

- **Перерасчёт при отсутствии ИПУ и отсутствии технической возможности его установки** — п. 86–93 Правил № 354 (версия С раздела II), с заявлением и комплектом подтверждающих документов.
- **Установление фактического числа проживающих** через акт — п. 56(1) Правил № 354.

- **Снижение нормативного объёма** за счёт правила п. 56(2) Правил № 354 (расчёт по количеству собственников при отсутствии данных о проживающих).
- **Исключение повышающего коэффициента** путём установки и ввода в эксплуатацию ИПУ (ст. 13 Федерального закона № 261-ФЗ; п. 80–81 Правил № 354).
- **Корректировка при недостоверности ранее применённого расчёта** — п. 61 Правил № 354.
- **Списание или перерасчёт по давности** — при взыскании в суде применяется общий трёхлетний срок исковой давности (ст. 196 ГК РФ), исчисляемый по каждому ежемесячному платежу отдельно (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ — срок платежа до 10-го числа месяца, следующего за истекшим); соответствующее разъяснение дано в п. 30 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22. За пределами трёх лет требование не подлежит удовлетворению при заявлении должника о пропуске срока (ст. 199 ГК РФ).

8.3. Порядок оформления перерасчёта (пошагово)

1. Установить исполнителя (по квитанции) и способ подачи обращения (личный приём, письменно через канцелярию, через ГИС ЖКХ).
2. Составить заявление о перерасчёте, указав: период отсутствия, основание (п. 86 Правил № 354 либо п. 56(1) Правил № 354), приложить документы по п. 93 Правил № 354.
3. Подать заявление с отметкой о приёме (второй экземпляр — себе) либо направить заказным письмом с описью вложения.
4. Проконтролировать исполнение; при бездействии — жалоба в государственную жилищную инспекцию (ст. 20 ЖК РФ; Положение о государственном жилищном надзоре, утв. постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493) либо в Роспотребнадзор (Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»).
5. При отказе — исковое заявление в суд (ст. 131, 132 ГПК РФ); требования неимущественного характера (об определении порядка участия в расходах) рассматриваются районным судом (ст. 24 ГПК РФ), имущественные требования до 100 000 руб. — мировым судьёй (ст. 23 ГПК РФ).

Практический вывод. Освобождения не будет; уменьшение — будет, но только при попадании в одну из конструкций п. 56(1), 56(2), 86–93 Правил № 354 и только при документальном подтверждении периода.

9. Раздел VII. Если электроэнергию фактически потребляет другое лицо (сожитель, родственник, арендатор)

Ситуации, когда квитанция приходит собственнику, а потребляет ресурс иной гражданин, различаются по правовому режиму:

- **Арендатор (наёмщик) по договору.** По общему правилу обязанность по оплате коммунальных услуг сохраняется за собственником перед исполнителем, если иное не установлено договором и не произведён переход прав и обязанностей; отношения «арендодатель — арендатор» регулируются договором (ст. 671, 678 ГК РФ — обязанность нанимателя своевременно вносить плату за жилое помещение, если договором не установлено иное). Здесь применяется ст. 1102 ГК РФ (неосновательное обогащение) и договорная неустойка.
- **Член семьи собственника, проживающий, но не оплачивающий.** Дееспособные и ограниченные в дееспособности члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением (ч. 3 ст. 31 ЖК РФ). Это единственная конструкция, где закон прямо допускает солидарность.
- **Сособственник, фактически проживающий и потребляющий ресурс.** Разница между начисленным по нормативу и фактически потреблённым им составляет неосновательное обогащение, которое может быть взыскано другим сособственником (ст. 1102 ГК РФ). Судебная практика по таким требованиям неоднородна: часть судов отказывает, исходя из долевого характера обязанности и отсутствия соглашения; часть — удовлетворяет, устанавливая объём фактического потребления приборами учёта или расчётом. Применимость зависит от доказанности объёма и от того, было ли начисление по нормативу или по ИПУ: при ИПУ спор, как правило, исчерпывается разделом платежей по доле, при нормативе — требует доказывания фактического потребления.

Практический вывод. Регресс и взыскание неосновательного обогащения — не альтернатива возражениям перед исполнителем, а следующий шаг после того, как объём обязательства установлен.

10. Раздел VIII. Алгоритм действий (по версиям)

10.1. Универсальные первые шаги (делать в любом случае)

1. **Получить выписку из ЕГРН** на квартиру: состав собственников и размеры долей (ст. 131 ГК РФ; Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ).
2. **Получить справку о зарегистрированных лицах** (форма № 9) либо сведения о том, что никто не зарегистрирован.
3. **Запросить у исполнителя детализацию начисления:** по какой услуге, по какому основанию (ИПУ / норматив / КР СОИ), с какого периода, с применением ли повышающих коэффициентов.
4. **Проверить наличие ИПУ** и его состояние; при отсутствии — выяснить вопрос о технической возможности установки и получить документ, подтверждающий её отсутствие (или её наличие).
5. **Зафиксировать фактическое непроживание:** акт с участием представителей исполнителя либо соседей (в порядке п. 56(1) Правил № 354), нулевые показания ИПУ, при необходимости — документы о проживании по другому адресу.
6. **Сохранять все платёжные документы** с назначением платежа за свою долю.

10.2. Далее — в зависимости от версии

- **Версия А (ИПУ есть).** Подать показания, сверить, при расхождении — заявление о перерасчёте по п. 61 Правил № 354. Обеспечить доступ к прибору для проверки (п. 82, 83 Правил № 354). Оплачивать КР СОИ и содержание по доле.
- **Версия В (ИПУ нет, возможность есть).** Установить ИПУ (ст. 13 Федерального закона № 261-ФЗ), ввести в эксплуатацию (п. 81 Правил № 354), затем перейти в режим версии А. Параллельно — заявление о составлении акта о фактическом числе проживающих (п. 56(1) Правил № 354) для снижения нормативного объёма.
- **Версия С (ИПУ нет, возможности нет).** Заявление о перерасчёте с приложением документов по п. 92, 93 Правил № 354; при отказе — ГЖИ, затем суд.
- **Версия с несколькими собственниками.** Заявление о заключении отдельного соглашения и выдаче отдельного платёжного документа (п. 27 постановления Пленума № 22); при отказе — иск об определении порядка и размера участия в расходах (ст. 247, 249 ГК РФ). Платить строго свою долю с документальным подтверждением.

- **Все версии.** При получении судебного приказа — в течение 10 дней с момента получения заявить возражения относительно его исполнения (ст. 128, 129 ГПК РФ) либо требовать восстановления срока (ст. 112 ГПК РФ) и представлять возражения по существу (пропуск давности — ст. 196, 199 ГК РФ; неправильный расчёт — п. 42, 56, 86–93 Правил № 354).

11. Практические выводы (сводно по каждой версии)

Версия	Индивидуальное потребление	КР СОИ	Перерасчёт за непроживание	Ключевое действие
А. ИПУ есть, исправен	0 (по показаниям)	Платится	Не применяется	Подать показания, допустить к проверке
В. ИПУ нет, возможность установки есть	Норматив × 1,5 × число проживающих (п. 42, 56(2) Правил № 354)	Платится	Не применяется (п. 86 Правил № 354)	Установить ИПУ
С. ИПУ нет, возможности нет	Норматив × число проживающих	Платится	Применяется (п. 86–93 Правил № 354)	Заявление + документы
Д. ИПУ вышел из строя	Среднемесячный (3 мес.), затем норматив (п. 59, 60)	Платится	Не применяется	Восстановить ИПУ
Много собственников	По доле каждого	По доле каждого	Зависит от ИПУ	Отдельное соглашение / иск
Единоличный собственник, зарегистрированы иные	Норматив по зарегистрированным	Платится	Возможен при п. 86–93	Акт о фактическом непроживании

Главный вывод. Формула «я не живу — значит, не платить» юридически несостоятельна (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ; ст. 210 ГК РФ). Работающая формула иная: «индивидуальное потребление определяется прибором учёта (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ), а при его отсутствии — нормативом с корректировками по п. 56(1), 56(2), 86–93 Правил № 354; расходы на общедомовые нужды определяются долей в общем имуществе (п. 29 Правил № 491); при нескольких

сособственников обязанность долевая, и каждый вправе требовать отдельного соглашения и отдельного платёжного документа (ст. 249 ГК РФ; п. 27 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22)».

12. О справочных реквизитах нормативной базы (методологическое примечание)

В подборке источников, использованной для подготовки разбора, текст ст. 153 и ст. 155 ЖК РФ приведён одновременно с реквизитами Федерального закона от 20.02.2026 № 31-ФЗ, Федерального закона от 09.04.2026 № 77-ФЗ и Распоряжения Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп. Обращаю внимание читателя на два обстоятельства: (1) содержание приведённых фрагментов полностью соответствует ст. 153 и ст. 155 ЖК РФ в редакции, сложившейся после Федеральных законов от 04.06.2011 № 123-ФЗ, от 21.07.2014 № 217-ФЗ и от 29.06.2015 № 176-ФЗ; (2) распоряжение Президента РФ по своей правовой природе не является актом, изменяющим Жилищный кодекс РФ, — такие изменения вносятся федеральными законами (ст. 3, 5 ЖК РФ). Поэтому в качестве действующего регулирования в разборе использованы нормы ЖК РФ в редакции, воспроизведённой указанными источниками, без привязки к их «переходным» реквизитам. При подготовке конкретного иска или жалобы рекомендуется дополнительно сверить актуальную редакцию ст. 153, 155, 157 ЖК РФ и п. 42, 56, 56(1), 56(2), 86–93 Правил № 354 на дату расчётного периода, поскольку в них неоднократно вносились изменения (в том числе постановлениями Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 и от 03.02.2022 № 92).

13. Список использованных нормативных источников

Кодексы и базовые законы 1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 8.1, 131, 196, 199, 200, 209, 210, 219, 244, 245, 247, 249, 252, 322, 671, 678 — СЗ РФ, 1994, № 32, ст. 3301 (с изм.). 2. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 1102 (неосновательное обогащение) — СЗ РФ, 1996, № 5, ст. 410 (с изм.). 3. Жилищный кодекс РФ: ст. 20, 30 (ч. 3), 31, 153 (ч. 1, 2 п. 5), 154 (ч. 2, 4), 155 (ч. 1, 11, 13, 14), 156, 157 (ч. 1, 2), 158, 169 — СЗ РФ, 2005, № 1 (ч. 1), ст. 14 (с изм. Федеральными законами от 23.07.2008 № 160-ФЗ, от 27.07.2010 № 237-ФЗ, от 04.06.2011 № 123-ФЗ, от 21.07.2014 № 217-ФЗ, от 29.06.2015 № 176-ФЗ; текст приведён также в источниках: Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ, <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202602200052>; Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ, <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/>

0001202604090003; Распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп, <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202605040019>). 4.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 23, 24, 112, 128, 129, 131, 132 — СЗ РФ, 2002, № 46, ст. 4532 (с изм.). 5. Налоговый кодекс РФ, часть вторая: ст. 333.19 (размеры государственной пошлины).

Федеральные законы 6. Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»: ст. 2, 7 — Ведомости СНД и ВС РСФСР, 1991, № 28, ст. 959 (с изм. Федеральным законом от 28.12.2004 № 189-ФЗ и последующими; фрагмент законопроектных изменений приведён в источнике <https://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102076149>). 7.

Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»: ст. 19 (сохранение права пользования лицами, отказавшимися от приватизации) — СЗ РФ, 2005, № 1 (ч. 1), ст. 15. 8. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: ст. 13 (ч. 1, 5, 12) — СЗ РФ, 2009, № 48, ст. 5711. 9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» — СЗ РФ, 2015, № 29 (ч. 1), ст. 4344. 10. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»: ст. 16, 29 — Ведомости СНД и ВС РФ, 1992, № 15, ст. 766. 11. Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ (в подборке источников — текст ст. 153, 155 ЖК РФ) — <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202602200052>. 12. Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ (в подборке источников — текст ст. 153, 155 ЖК РФ) — <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202604090003>. 13. Федеральный закон от 15.12.2025 № 473-ФЗ: ст. 2 п. 17 (компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг в размере 50 процентов) — <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202512150038>. 14. Распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп (в подборке источников — текст ст. 153, 155 ЖК РФ; о недопустимости изменения ЖК РФ актом такой формы см. ст. 3, 5 ЖК РФ) — <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202605040019>. 15. Указ Президента РФ от 06.10.2025 № 702: ст. 15 (меры социальной поддержки по оплате жилых помещений и коммунальных услуг) — <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202510060006>.

Подзаконные акты 16. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Правила № 354): п. 31, 42, 56, 56(1), 56(2), 59, 60, 61, 62, 80, 81, 81(11), 82, 83, 86, 91, 92, 93 — СЗ РФ, 2011, № 22, ст. 3168 (с изм., внесёнными постановлениями Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498, от 03.02.2022 № 92). 17. Постановление Правительства

РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...» (Правила № 491): п. 29, 33 — СЗ РФ, 2006, № 34, ст. 3680 (с изм., в том числе постановлениями Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498, от 03.02.2022 № 92). 18. Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» — СЗ РФ, 2013, № 25, ст. 3151.

Акты судебного толкования 19. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»: п. 27 (сособственники вносят плату соразмерно долям; право требовать отдельного соглашения и отдельного платёжного документа), п. 30 (применение трёхлетнего срока исковой давности к требованиям о взыскании платы) — Российская газета, 2017, 4 июля.

Использованные материалы правовых баз 20. ИПС «Законодательство России» — <https://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645> (текст ЖК РФ), <https://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102381345> (пени за несвоевременную оплату услуг по водоотведению для ТСЖ, ЖК, ЖСК — п. 6.3, применимо по аналогии при оценке порядка начисления неустоек ресурсоснабжающими организациями), <https://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102076149> (изменения в Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», в том числе о долях в общем имуществе коммунальной квартиры).