

Правовой разбор ситуации одинокого пенсионера-собственника комнаты в коммунальной квартире, планирующего длительный (возможно — постоянный) выезд в другой регион

1. Краткая постановка вопроса

Одинокий пенсионер — собственник комнаты в коммунальной квартире — намерен надолго (либо навсегда) уехать в другой город, где будет жить у знакомых или снимать жильё. Он не хочет сниматься с регистрационного учёта по месту жительства и не хочет менять порядок получения пенсии; получает пенсию наличными в отделении почтовой связи, пользуется кнопочным телефоном, состояние здоровья ограничивает мобильность. Его беспокоят три вопроса: (1) что будет с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг в его отсутствие, если поручить это некому; (2) сохранится ли за ним регистрация и жилищные права, если он не будет проживать в комнате; (3) как технически получать пенсию по новому месту нахождения. Ниже разобраны все три блока, включая спорные и конкурирующие правовые позиции, а также даны предостережения о том, как помочь, не причинив вреда.

2. Раздел I. Сохранение регистрации по месту жительства при длительном отсутствии

2.1. Что даёт регистрация и чего она не даёт

Регистрация по месту жительства — это лишь административный акт фиксации факта проживания гражданина по определённому адресу (ст. 2, 3 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»; п. 9, 16 Правил регистрации, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713). Она **не является правообразующим фактом** в отношении недвижимости: право собственности возникает из оснований, предусмотренных ст. 218 ГК РФ, и подтверждается записью в ЕГРН.

Это прямо закреплено в п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», и в Постановлении Конституционного Суда РФ от 25.04.1995 № 3-П, признавшего, что регистрация не может служить средством ограничения конституционных прав.

Практический вывод № 1. Никакая длительность отсутствия сама по себе не лишает пенсионера ни комнаты, ни статуса собственника. Регистрация и право собственности существуют независимо друг от друга: он может не жить в комнате годами и оставаться её полноправным владельцем (ст. 209, 210 ГК РФ).

2.2. Исчерпывающий характер оснований снятия с регистрационного учёта

Снятие гражданина с регистрационного учёта по месту жительства производится, согласно ст. 7 Закона № 5242-1 и п. 31 Правил № 713, только в случаях:

- изменения места жительства — **на основании личного заявления** гражданина;
- призыва на военную службу;
- осуждения к лишению свободы;
- признания безвестно отсутствующим, объявления умершим, смерти;
- **выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением — на основании вступившего в законную силу решения суда;**
- обнаружения не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для регистрации, или правонарушений должностных лиц при регистрации — на основании решения суда.

Практический вывод № 2. «Автоматического» снятия с регистрационного учёта за длительное непроживание закон не предусматривает. Собственника собственного помещения «выселить» или «признать утратившим право пользования» нельзя — эти конструкции применяются к нанимателям и членам семьи собственника (ст. 31, 35, 83, 91 ЖК РФ), а не к самому собственнику. Снять его с учёта может либо он сам (заявлением), либо суд — по иску заинтересованного лица и при наличии оснований, которых в описанной ситуации нет.

2.3. Риски, о которых спрашивают, и насколько они реальны

Риск «бесхозяйного обращения с жильём» (ст. 293 ГК РФ, ч. 4 ст. 30 ЖК РФ). Норма предусматривает прекращение права собственности на жилое помещение, которое систематически используется не по назначению либо систематически нарушаются права соседей, с последующей продажей с публичных торгов. **Отсутствие собственника само по себе не является ни использованием не по назначению, ни нарушением прав соседей.** Норма применяется, когда помещение фактически разрушается, превращено в склад, притон, используется под промышленное производство и т. п., причём с предварительным предупреждением собственника (ч. 4 ст. 30 ЖК РФ). То есть основанием для тревоги может стать только запущенное состояние комнаты, а не факт отъезда.

Риск признания регистрации фиктивной. Ст. 7 Закона № 5242-1 и ст. 322.2 УК РФ связывают фиктивность с регистрацией без намерения проживать, совершаемой для получения выгод третьими лицами (как правило — регистрация иных граждан в чужом жилье). Здесь гражданин зарегистрирован в **своём собственном** жилье; оспаривать такую регистрацию может лишь лицо, чьи права нарушены, а таковых в ситуации нет. Теоретическая возможность судебного иска формально не исключена, но практических оснований для него не усматривается.

Риск утраты «жилищных прав». Их у него нет отдельно от права собственности: пользование комнатой — элемент содержания права собственности (ст. 209, 288 ГК РФ). Никакие акты управляющей организации, соседей или органов власти не могут прекратить его право.

Дополнительно. Отсутствие длительное время может формально повлиять только на начисление отдельных коммунальных платежей (см. Раздел II) и на порядок получения пенсии (см. Раздел III), но не на само право собственности и не на регистрацию.

Практический вывод № 3. Опасения по поводу регистрации и жилищных прав в описанной ситуации юридически беспочвенны. Единственное, что действительно требует заблаговременного решения, — это оплата ЖКУ и порядок получения пенсии.

2.4. Альтернативный вариант: регистрация по месту пребывания без снятия с учёта в комнате

Если возникнет необходимость получать пенсию, медицинскую помощь или иные услуги по новому месту нахождения, законный путь — **регистрация по месту пребывания** (ст. 5 Закона № 5242-1; п. 9 Правил № 713). Особенности:

- она оформляется **без снятия с регистрационного учёта по месту жительства** — то есть комната и прописка в ней сохраняются;
- требуется **согласие собственника (нанимателя) того жилого помещения**, где гражданин будет временно проживать, и согласие всех совершеннолетних, проживающих совместно с ним (п. 9–10 Правил № 713). Знакомые должны это оформить; при аренде жилья такое согласие даёт арендодатель;
- срок регистрации по месту пребывания определяется соглашением сторон, но по общему правилу регистрация оформляется на срок до 5 лет;
- **недостаток, о котором следует предупредить знакомых:** регистрация по месту пребывания влияет на расчёт коммунальных услуг в их жилье (плата по нормативам рассчитывается исходя из числа зарегистрированных лиц), поэтому это может увеличить их счета.

Практический вывод № 4. Регистрация по месту пребывания — законный и необременительный для самого пенсионера способ; она не требует выписки из комнаты и не затрагивает право собственности. Но если он намерен получать пенсию на банковский счёт (что рекомендуется, см. Раздел III), в этой регистрации нет необходимости.

3. Раздел II. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг за отсутствующего собственника

3.1. Обязанность платить сохраняется всегда

Ст. 210 ГК РФ и ч. 1–2 ст. 153 ЖК РФ возлагают на собственника обязанность нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения и вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Прямо и недвусмысленно действует ч. 11 ст. 155 ЖК РФ: **«Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги»**. Эта же позиция подтверждена в п. 37 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».

Структура платы для собственника комнаты в коммунальной квартире определена ст. 154 ЖК РФ: (1) плата за содержание жилого помещения, включая плату за содержание общего имущества и коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (КР на СОИ); (2) взносы на капитальный ремонт (ст. 171 ЖК РФ); (3) плата за коммунальные услуги, потребляемые в самом помещении; (4) плата за коммунальные услуги, потребляемые в местах общего пользования коммунальной квартиры. Если в доме реализованы «прямые» договоры с ресурсоснабжающими организациями (ст. 157.2 ЖК РФ), плата за соответствующие коммунальные услуги вносится напрямую РСО.

3.2. Перерасчёт за период временного отсутствия — главный законный инструмент

Ч. 11 ст. 155 ЖК РФ допускает: «При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации».

Порядок установлен **разделом VIII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354** (п. 86–97). Условия перерасчёта:

1. **Период отсутствия** — более 5 полных календарных дней подряд (п. 86 Правил № 354).
2. **Условие по учёту**: перерасчёт делается, если жилое помещение **не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учёта** соответствующего ресурса. Для комнаты в коммунальной квартире это означает: если по холодной воде, горячей воде, водоотведению, электроэнергии, газу нет ИПУ/квартирного прибора — по ним перерасчёт возможен; если приборы есть, плата и так начисляется за фактическое потребление, а перерасчёт по формуле не требуется.
3. **Заявление** подаётся исполнителю (управляющая организация, ТСЖ, РСО — в зависимости от того, кому вносится плата) **до начала периода временного отсутствия либо не позднее 30 дней после его окончания** (п. 91 Правил № 354).
4. **Подтверждающие документы** (п. 92–93 Правил № 354): акт о невозможности установки прибора учёта, документы, подтверждающие

продолжительность отсутствия, — проездные билеты (в том числе электронные), справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении, справка о временном проживании по другому адресу и т. п.

Перечень не является закрытым.

5. Перерасчёт производится за весь период отсутствия, но не более чем за 6 месяцев, после чего **можно подать заявление повторно** (п. 92 Правил № 354).

Практический вывод № 5. Самый надёжный сценарий для одинокого пенсионера, уезжающего на длительный срок: **до отъезда** подать в управляющую организацию/PCO заявление о перерасчёте за период временного отсутствия с указанием конкретного периода (например, «с 01.06.2026 по 31.12.2026») и приложить подтверждающие документы. Заявление выгодно оформлять через доверенное лицо либо по почте заказным письмом с уведомлением и описью вложения, чтобы остался доказательственный след.

3.3. Что перерасчёту НЕ подлежит — и почему это спорный вопрос

Позиция 1 (преобладающая, её придерживаются Минстрой России и большинство управляющих организаций): перерасчёт за период временного отсутствия **не производится**:

- по плате за содержание жилого помещения и по КР на СОИ — эти расходы не зависят от факта проживания конкретного лица (п. 29, 33 Правил содержания общего имущества, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в системном единстве с ч. 11 ст. 155 ЖК РФ);
- по взносам на капитальный ремонт (ч. 1 ст. 169, ст. 171 ЖК РФ — обязанность не связана с проживанием);
- по отоплению — услуга носит непрерывный характер и оказывается независимо от присутствия собственника (Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498, которым из механизма перерасчёта по Правилам № 354 исключены соответствующие позиции). Судебная практика по этому вопросу в основном складывается в пользу исполнителей коммунальных услуг.

Позиция 2 (встречается в отдельных судебных актах и в разъяснениях отдельных PCO): при доказанном отсутствии собственника в помещении, в котором отсутствует техническая возможность установки прибора учёта, допустим перерасчёт исходя из числа фактически проживающих (0 человек), в том числе в отношении услуг, начисляемых по нормативу. Эта позиция, как правило, не находит поддержки, если речь идёт об отоплении и о плате за

содержание: суды указывают, что нормативный объём коммунального ресурса на отопление и содержание общего имущества определяется по площади, а не по числу проживающих.

В каких обстоятельствах применяется каждая позиция. Позиция 1 — базовый практический ориентир при общении с УК/РСО и при подготовке к возможному спору; позиция 2 имеет смысл, если ресурс нормируется по числу проживающих (холодная/горячая вода, водоотведение, электричество, газ при отсутствии ИПУ) и если отказ исполнителя мотивирован исключительно «неиспользованием» как таковым.

Практический вывод № 6. Реально снизить можно плату за воду, водоотведение, электроэнергию и газ (при отсутствии приборов учёта). Содержание, КР на СОИ, капремонт и отопление придётся платить в полном объёме.

3.4. Способы фактической оплаты, если платить некому

Это ключевая практическая часть. Закон не требует, чтобы платёж вносил именно собственник.

(а) Оплата третьим лицом — без доверенности. Ст. 313 ГК РФ: кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом. Практически это означает, что **любой человек** — знакомый, сосед, социальный работник, Людмила Степановна — может оплатить квитанцию по лицевому счёту пенсионера, указав его Ф. И. О., адрес и номер лицевого счёта. Никакого документа от собственника для этого не требуется: факт оплаты фиксируется платёжной системой на его лицевом счёте. Это самый простой ответ на вопрос «платить некому»: платить может любой.

(б) Автоплатёж / длительное поручение в банке. Если пенсия будет зачисляться на счёт (см. Раздел III), пенсионер может оформить в банке услугу «автоплатёж» или «длительное поручение» на периодическое перечисление фиксированной или расчётной суммы получателю (УК, ТСЖ, РСО, региональному оператору по капремонту). Платёж будет уходить автоматически; контроль за остатком — минимальный. Это снимает необходимость в доверенности на оплату.

(в) Доверенность на представителя. Если нужно не только вносить платежи, но и подавать заявления, получать справки, подписывать акты сверки, урегулировать споры, — оформляется доверенность (ст. 185, 185.1, 186, 187, 188 ГК РФ). Рекомендации: - оформлять **нотариально** (ст. 185.1 ГК РФ; нотариальная форма исключает споры о полномочиях с банком, УК, СФР); - указывать **конкретный перечень полномочий**: «вносить плату за жилое

помещение и коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт; подавать и подписывать заявления и претензии в управляющую организацию, ТСЖ, РСО, региональному оператору, в органы ГЖИ, МФЦ, СФР; получать справки и документы; представлять интересы в судах общей юрисдикции»; - **прямо исключить** полномочия по распоряжению недвижимостью: «настоящая доверенность не даёт права продавать, дарить, закладывать, сдавать внаём указанное жилое помещение, подписывать от имени доверителя договоры отчуждения»; - можно указать **срок** и **право передоверия** (передоверие лучше запретить или ограничить); - количество экземпляров — минимум 2–3 (для УК, банка, СФР).

(г) Социальное обслуживание на дому. Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» предусматривает социальные услуги на дому, включая содействие в оплате жилищно-коммунальных услуг и помощь в оформлении документов. Обратиться можно в территориальный орган социальной защиты по месту жительства пенсионера (или по новому месту пребывания — ст. 31 указанного закона). Социальный работник — реальный «исполнитель» на месте, не обременяющий знакомых.

(д) Дистанционные сервисы. ГИС ЖКХ (Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ) и личные кабинеты УК/РСО позволяют отслеживать начисления и оплачивать их онлайн. Для владельца кнопочного телефона сервис может вести доверенное лицо — на основании той же доверенности или просто как плательщик (ст. 313 ГК РФ).

3.5. Последствия неуплаты — реальные риски, которых следует избегать

- **Пени:** ч. 14 ст. 155 ЖК РФ — с 31-го дня просрочки по день фактической оплаты.
- **Ограничение и приостановление подачи коммунальных услуг:** раздел XI Правил № 354 (п. 117–119) — при задолженности свыше 2 месячных размеров платы возможно ограничение, затем приостановление (кроме отопления и холодного водоснабжения). Для пенсионера в отъезде это особенно опасно: вскрытие и опломбирование, попадание в квартиру в его отсутствие.
- **Судебное взыскание:** судебный приказ (гл. 11 ГПК РФ) или иск; срок исковой давности — 3 года (ст. 196 ГК РФ). Взыскание обращается на денежные средства, включая пенсионный счёт (с ограничениями ст. 446 ГПК РФ и ст. 99 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ).

- **Важно:** лишить права собственности за долги по ЖКУ нельзя. Единственное жильё защищено исполнительским иммунитетом (ст. 446 ГПК РФ).

Практический вывод № 7. Долг — главный реальный риск, и он технически решается одним из трёх способов: автоплатёж, доверенное лицо (оплата возможна и без доверенности), социальный работник. Никакого «уважительного» правового основания не платить у отсутствующего собственника нет.

3.6. Дополнительные варианты, снижающие финансовую нагрузку

- **Сдача комнаты внаём.** Гл. 35 ГК РФ; договор найма жилого помещения между гражданами может быть заключён в простой письменной форме, если срок менее одного года (ст. 674 ГК РФ — обязательная письменная форма независимо от срока; государственная регистрация не требуется при найме на срок до одного года). Доход облагается НДФЛ по ставке 13 % либо возможно применение специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ). Наймодатель может по договору возложить на нанимателя обязанность по оплате коммунальных услуг.
- **Субсидия на оплату ЖКУ** (ст. 159 ЖК РФ) и **компенсация расходов** (ст. 160 ЖК РФ) — если расходы превышают региональный стандарт, пенсионер вправе оформить субсидию; это снижает риск накопления долга.
- **Прямые договоры с РСО** (ст. 157.2 ЖК РФ) упрощают адресацию платежей.

4. Раздел III. Способы получения пенсии при выезде в другой город

4.1. Исходная правовая рамка и критически важное предупреждение

Выплата и доставка страховой пенсии регулируются ст. 21 Федерального закона от 28.12.2013 № 400-ФЗ «О страховых пенсиях» и Правилами выплаты пенсий, утв. Приказом Минтруда России от 17.11.2014 № 885н. С 2023 года функции ПФР переданы Социальному фонду России (Федеральный закон от 14.07.2022 № 236-ФЗ).

Предупреждение, которое следует донести в первую очередь. Если пенсионер просто уедет, не меняя способ доставки, то при неполучении пенсии в течение **шести месяцев подряд** выплата приостанавливается (п. 4 ч. 1 ст. 24 Закона № 400-ФЗ: «неполучение установленной страховой пенсии в течение шести месяцев подряд — на весь период неполучения, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором истек указанный срок»), а по истечении шести месяцев со дня приостановления — **прекращается** (п. 2 ч. 1 ст. 25 Закона № 400-ФЗ). Восстановление возможно по заявлению, но суммы, не полученные своевременно, выплачиваются за прошлое время **не более чем за три года, предшествующие обращению** (ст. 26 Закона № 400-ФЗ). То есть сохранить «как есть» порядок получения наличных на почте по старому адресу — прямая дорога к приостановлению и потере части выплат. Способ доставки менять **нужно**, и это не прихоть, а условие сохранения выплат.

Важно разъяснить и психологический момент: **перевод доставки пенсии на банковский счёт — это не «перевод пенсии в другой регион»**. Выплатное дело остаётся там же, где оно сформировано; меняется лишь способ доведения денег до получателя (ч. 13 ст. 21 Закона № 400-ФЗ).

4.2. Вариант 1 (рекомендуемый): зачисление пенсии на банковский счёт

Правовое основание: ч. 13 ст. 21 Закона № 400-ФЗ — «Доставка страховой пенсии производится по желанию пенсионера через кредитную организацию путём зачисления сумм страховой пенсии на счёт пенсионера в этой кредитной организации либо через организации почтовой связи и иные организации, занимающиеся доставкой пенсий, путём вручения сумм страховой пенсии на дому или в кассе организации, производящей доставку». Ч. 17 ст. 21: зачисление сумм страховой пенсии на счёт пенсионера производится **без взимания комиссионного вознаграждения**.

Как это работает практически при переезде: - счёт может быть открыт в **любом** банке, в том числе уже в новом городе; - пенсия приходит на счёт независимо от того, где физически находится пенсионер; снять деньги можно в кассе любого отделения банка по паспорту, через карту «Мир» в банкомате, а при отсутствии карты — по расходно-кассовому ордеру (для вкладных/сберегательных счетов); - заявление о смене способа доставки подаётся в клиентскую службу СФР, через МФЦ, через Единый портал государственных и муниципальных услуг либо почтовым отправлением; допускается подача через представителя по нотариальной доверенности; - по общему правилу изменение способа доставки вступает в силу с 1-го числа месяца, следующего

за месяцем подачи заявления (конкретный срок следует уточнить в территориальном органе СФР).

Дополнительные преимущества именно для этой ситуации: (1) не требуется ни регистрация по месту пребывания, ни перевод выплатного дела; (2) можно настроить автоплатёж ЖКУ (см. п. 3.4 (б)); (3) отсутствует риск приостановления выплаты по «неполучению».

Риски и как их закрыть: риск мошенничества с картой; решение — не оформлять карту вовсе (получение наличных по паспорту в отделении), либо оформить карту с минимальным лимитом и не пользоваться интернет-банком. Также следует оформить завещательное распоряжение правами на денежные средства в банке (ст. 1128 ГК РФ) — полезно, если ситуация «насовсем».

Практический вывод по варианту 1. Это оптимальный путь: он не требует снятия с регистрации, не требует регистрации по месту пребывания, экономит силы пенсионера и закрывает вопрос оплаты ЖКУ (автоплатёж). Именно этот вариант следует предлагать в первую очередь.

4.3. Вариант 2: перевод выплатного дела / доставка по новому месту

Приказ Минтруда России № 885н предусматривает выплату пенсии территориальным органом по месту нахождения выплатного дела и перевод выплатного дела при изменении пенсионером места жительства (места пребывания). Механика:

- если пенсионер **зарегистрируется по месту пребывания** в новом городе (п. 2.4 настоящего разбора), он вправе подать заявление о переводе выплатного дела и о доставке пенсии через организацию почтовой связи или иную организацию, осуществляющую доставку, по новому адресу (ч. 13 ст. 21 Закона № 400-ФЗ);
- если регистрации по месту пребывания нет, территориальные органы СФР на практике нередко отказывают в доставке по адресу, не совпадающему с адресом регистрации, ссылаясь на отсутствие подтверждения места жительства/пребывания.

Конкурирующие позиции по вопросу «доставка по месту фактического проживания без регистрации»:

- **Позиция СФР (в значительной части территориальных органов):** доставка организуется по месту жительства или месту пребывания, подтверждённому регистрацией; адрес фактического проживания сам по себе недостаточен.

- **Позиция, встречающаяся в судебной практике:** отказ, мотивированный исключительно отсутствием регистрации при доказанном фактическом проживании по конкретному адресу, может быть оспорен как ограничивающий право на пенсионное обеспечение (ст. 39 Конституции РФ, ст. 21 Закона № 400-ФЗ), поскольку регистрация имеет учётный, а не правообразующий характер (Постановление Конституционного Суда РФ от 25.04.1995 № 3-П).

Практический вывод по варианту 2. Как самостоятельный способ этот вариант менее удобен, чем банковский счёт, и сопряжён с риском отказа. Он целесообразен, если пенсионер принципиально хочет получать пенсию наличными на дому у почтальона. Тогда надо сначала оформить регистрацию по месту пребывания (с согласия знакомых), а затем — заявление о переводе выплатного дела.

4.4. Вариант 3: получение пенсии по доверенности

Правовое основание: ч. 19 ст. 21 Закона № 400-ФЗ — «По желанию пенсионера страховая пенсия может выплачиваться по доверенности, выдаваемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Выплата указанной пенсии по доверенности, срок действия которой превышает один год, производится в течение всего срока действия доверенности при условии ежегодного подтверждения пенсионером факта регистрации его по месту получения страховой пенсии».

Форма доверенности — конкурирующие позиции:

- **Позиция 1 (наиболее распространённая практика СФР и организаций, осуществляющих доставку):** требуется **нотариальная доверенность**.
- **Позиция 2 (основана на п. 3 ст. 185.1 ГК РФ):** доверенности на получение пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках и корреспонденции могут быть удостоверены также организацией, в которой доверитель работает или учится, **жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства**, администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

Позиция 2 применима, если пенсионер находится на лечении в стационаре (тогда администрация может удостоверить доверенность) или если у него есть ЖЭО/УК по месту жительства, готовая удостоверить документ. Однако **при малейшем сомнении следует оформлять нотариальную доверенность** — она исключает споры с СФР, почтовой организацией и банком.

Критический недостаток варианта при отъезде: если доверенность выдана на срок более одного года и пенсионер снялся с регистрации по месту получения пенсии (или его регистрация по этому адресу прекращена), ежегодное подтверждение становится невозможным, и выплата по доверенности приостанавливается. В комментируемой ситуации пенсионер как раз **сохраняет** регистрацию, поэтому этот вариант формально работоспособен, но требует **ежегодной явки/подтверждения**, что в условиях отъезда и «человека старых правил» неудобно.

Практический вывод по варианту 3. Возможен как вспомогательный (например, на период переезда), но не как основной. Основной вариант — банковский счёт.

4.5. Вариант 4: доставка через иные организации, осуществляющие доставку пенсий, и на дом

Ч. 13 ст. 21 Закона № 400-ФЗ прямо допускает доставку через «организации почтовой связи и иные организации, занимающиеся доставкой пенсий». Во многих регионах работают альтернативные доставочные организации, вручающие пенсию на дому. Финансирование доставки осуществляется в пределах установленного норматива (см., напр., ст. 8 Федерального закона о бюджете ПФР на соответствующий год — норматив 1,5 % от доставленных сумм). Этот вариант требует, чтобы пенсионер физически находился по адресу доставки и чтобы выплатное дело было закреплено за соответствующим территориальным органом, — то есть фактически предполагает регистрацию по месту пребывания (п. 4.3).

4.6. Новелла: зачисление по реквизитам счёта, указанным в ЕГИС СО

В ст. 21 Закона № 400-ФЗ введена ч. 13.1 (в редакции Федерального закона от 20.02.2026 № 31-ФЗ и связанных изменений; см. также проектную редакцию ч. 13), согласно которой выплата и доставка страховой пенсии, установленной гражданину в порядке ст. 25.1 названного закона (в беззаявительном порядке), осуществляются путём зачисления на счёт, реквизиты которого размещены в Единой государственной информационной системе социального обеспечения на основании согласия гражданина, поданного через Единый портал государственных и муниципальных услуг. Эта норма адресована прежде всего «новым» пенсионерам, которым пенсия назначается автоматически. Для гражданина, у которого выплатное дело уже сформировано, значение имеет общий механизм ч. 13 ст. 21 (выбор кредитной организации или организации доставки), а ч. 13.1 носит вспомогательный

характер и применяется «при отсутствии волеизъявления гражданина о доставке страховой пенсии в порядке, предусмотренном частью 13».

Также в новой редакции ч. 13 предусмотрено право пенсионера, выбравшего доставку через организацию почтовой связи, указать в заявлении о доставке пенсии, что не полученная им в текущем месяце сумма перечисляется на его счёт в кредитной организации (перечисление — не позднее трёх рабочих дней со дня получения информации о доставленных и не доставленных пенсиях). Это дополнительный «страховочный» механизм, но он не отменяет главного: если пенсионер не приходит за пенсией полгода, выплата приостанавливается (ст. 24 Закона № 400-ФЗ).

Практический вывод по новелле. Полагаться на неё как на основной способ не стоит; она полезна как резерв, но её применение зависит от конкретной редакции закона, действующей на момент обращения, и от практики территориального органа СФР.

4.7. Сценарий «здоровье ухудшилось»

- **Заблаговременно** оформить нотариальную доверенность (с чётким перечнем полномочий) и завещание (ст. 1118–1120, 1124–1126 ГК РФ), а также завещательное распоряжение правами на денежные средства в банке (ст. 1128 ГК РФ).
- Если гражданин признан недееспособным — пенсия зачисляется на счёт опекуна (ч. 18 ст. 21 Закона № 400-ФЗ); опека устанавливается по правилам ст. 29, 32 ГК РФ и Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».
- Содействие в оформлении документов может оказать социальный работник в рамках Федерального закона от 28.12.2013 № 442-ФЗ.

5. Раздел IV. Сводные практические выводы

1. **Регистрация и право собственности.** Сниматься с регистрации не нужно; отсутствие не влечёт ни снятия с учёта, ни утраты жилищных прав (ст. 7 Закона № 5242-1, п. 31 Правил № 713, п. 11 Постановления Пленума ВС РФ № 10/22). Комнату можно сохранять бессрочно.
2. **Оплата ЖКУ.** Обязанность платить сохраняется (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ). Перерасчёт возможен по нормативным коммунальным услугам (вода, водоотведение, электроэнергия, газ) при отсутствии приборов учёта — заявление подаётся до отъезда либо в течение 30 дней после возвращения (п. 86–93 Правил № 354). Содержание, КР на СОИ, капремонт и отопление не пересчитываются.

3. **Кто платит.** Оплата возможна третьим лицом без доверенности (ст. 313 ГК РФ), автоплатежом из банка, через социального работника либо через представителя по нотариальной доверенности.
4. **Пенсия. Критично:** сохранять старый способ получения (наличные на почте в прежнем отделении) при отъезде нельзя — через 6 месяцев выплата приостанавливается, затем прекращается (ст. 24, 25 Закона № 400-ФЗ). Оптимально — заявление о зачислении пенсии на счёт в банке (ч. 13, 17 ст. 21 Закона № 400-ФЗ); это не «перевод пенсии в другой регион», выплатное дело остаётся на месте.
5. **Альтернативы по пенсии.** Регистрация по месту пребывания плюс перевод выплатного дела (п. 4.3); получение по доверенности (п. 4.4 — с ежегодным подтверждением при сроке свыше года); доставка через иную организацию (п. 4.5).
6. **Сценарий «насовсем».** Рассмотреть официальную сдачу комнаты внаём (гл. 35 ГК РФ, ФЗ № 422-ФЗ) как источник покрытия платежей; либо продажу; оформить завещание и завещательное распоряжение; вывезти подлинники документов на жильё и пенсионное дело, либо оставить заверенные копии у доверенного лица.

Что конкретно сделать Людмиле Степановне (алгоритм действий из другого региона)

- **Шаг 1.** Уговорить пенсионера подать заявление о перечислении пенсии на банковский счёт (открыть счёт можно в любом банке; заявление — в клиентской службе СФР, МФЦ, через ЕПГУ или по почте). Если он не может прийти — оформить нотариальную доверенность на представителя для подачи заявления.
- **Шаг 2.** Помочь настроить автоплатёж ЖКУ из банка (длительное поручение) либо договориться с УК/PCO о направлении квитанций на электронную почту Людмилы Степановны — и оплачивать их как третье лицо (ст. 313 ГК РФ), указывая лицевой счёт. Это снимает вопрос «платить некому».
- **Шаг 3.** Подать в управляющую организацию/PCO заявление о перерасчёте за период временного отсутствия с указанием конкретного периода (заказным письмом с описью вложения либо через МФЦ).
- **Шаг 4.** Оформить нотариальную доверенность на доверенное лицо с узким перечнем полномочий (оплата ЖКУ, подача заявлений, получение справок, взаимодействие с СФР, банком, ГЖИ), **прямо исключив** распоряжение недвижимостью и сдачу её внаём.
- **Шаг 5.** Оформить завещание и завещательное распоряжение правами на деньги в банке.

- **Шаг 6.** Подключить социального работника по месту жительства пенсионера (ФЗ № 442-ФЗ) — для контроля состояния комнаты, получения корреспонденции и содействия в платежах.
- **Шаг 7.** Регулярно проверять состояние лицевого счёта через ГИС ЖКХ (ФЗ № 209-ФЗ) — чтобы вовремя ловить долги и не доводить до ограничения коммунальных услуг (п. 117–119 Правил № 354).

6. Раздел V. Предостережения «как не навредить»

1. **Не оформлять генеральную доверенность «на всё»** — риск злоупотребления. Полномочия должны быть узкими и перечисленными.
2. **Не допускать регистрации третьих лиц в комнате пенсионера.** Регистрация посторонних в чужом жилье без намерения проживать квалифицируется как фиктивная (ст. 322.2, 322.3 УК РФ) — с рисками и для пенсионера, и для «помощников».
3. **Не подписывать пустые бланки, договоры дарения, купли-продажи, залога, договоры ренты, «договоры ухода»** без юридической проверки — именно эта категория сделок чаще всего используется для отчуждения единственного жилья пожилых людей. Любая сделка с комнатой — только через нотариуса и с предварительной консультацией.
4. **Не оставлять без движения вопрос пенсии.** Приостановление и прекращение выплаты (ст. 24, 25 Закона № 400-ФЗ) — самая вероятная и самая обидная потеря в этой истории.
5. **Сохранять доказательства** всех обращений (заявления, описи, уведомления): при спорах с УК/РСО и СФР они решают дело.
6. **Учитывать срок исковой давности** по ЖКУ (3 года, ст. 196 ГК РФ) — «копить» долги бессмысленно, но и оплачивать требования за пределами этого срока не обязательно.

7. Список использованных нормативных источников и судебной практики

Конституция и акты конституционного правосудия 1. Конституция Российской Федерации, ст. 39. 2. Постановление Конституционного Суда РФ от 25.04.1995 № 3-П.

Кодексы 3. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 182, 185, 185.1, 186, 187, 188, 189, 196, 209, 210, 218, 288, 293, 313. 4. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: гл. 35 (ст. 671, 674). 5. Гражданский кодекс РФ, часть третья: ст. 1118–1120, 1124–1126, 1128. 6. Жилищный кодекс РФ: ст. 17, 30, 31, 35, 39, 83,

91, 153, 154, 155 (ч. 1, 2, 4, 5, 11, 14, 18), 156, 157, 157.2, 158, 159, 160, 161, 162, 169, 171. 7. Гражданский процессуальный кодекс РФ: гл. 11, ст. 446. 8. Уголовный кодекс РФ: ст. 322.2, 322.3.

Федеральные законы 9. Федеральный закон от 28.12.2013 № 400-ФЗ «О страховых пенсиях»: ст. 21 (ч. 12, 13, 13.1, 17, 18, 19), 22, 24, 25, 26 (в редакциях, в том числе внесённых Федеральным законом от 20.02.2026 № 31-ФЗ и связанными актами). 10. Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»: ст. 2, 3, 5, 6, 7. 11. Федеральный закон от 14.07.2022 № 236-ФЗ «О Фонде пенсионного и социального страхования Российской Федерации». 12. Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации»: ст. 31. 13. Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». 14. Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход"». 15. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве». 16. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: ст. 99.

Подзаконные акты 17. Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 (Правила регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта): п. 9, 10, 16, 30, 31. 18. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (Правила предоставления коммунальных услуг): разд. VIII (п. 86–97), разд. XI (п. 117–119). 19. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 491 (Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме): п. 29, 33. 20. Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 (изменения в акты по вопросам предоставления коммунальных услуг). 21. Приказ Минтруда России от 17.11.2014 № 885н «Об утверждении Правил выплаты пенсий...».

Судебная практика 22. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22, п. 11. 23. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22, п. 37.

Примечание о датах и редакциях. Отдельные приведённые в анализе нормы (в частности, ч. 13 и ч. 13.1 ст. 21 Федерального закона № 400-ФЗ, а также ч. 18 ст. 155 ЖК РФ) в последние годы неоднократно изменялись, в том числе Федеральными законами от 22.04.2024 № 84-ФЗ, от 20.02.2026 № 31-ФЗ и связанными актами. При подготовке заявлений и доверенностей следует проверять действующую на дату обращения редакцию соответствующей нормы и уточнять порядок в территориальном органе СФР и в управляющей организации/PCO.