

Бесплатный ремонт сантехники в муниципальной квартире, оформление лицевого счёта и защита прав несовершеннолетнего нанимателя: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

В муниципальной (неприватизированной) квартире зарегистрирована одна несовершеннолетняя девочка 11 лет; её отец, ранее являвшийся основным нанимателем, умер в 2023 году, мать ребёнка зарегистрирована по другому адресу, но фактически постоянно проживает в этой квартире с дочерью, квитанции до сих пор выставляются на умершего, а управляющая организация (ЖКО) отказывает матери в открытии лицевого счёта и выставляет счёт в 25 000 руб. за замену пришедших в негодность трубопровода и стояка в ванной (из-под ванны при подаче воды идёт течь). Требуется решить три самостоятельных правовых вопроса: (а) кто обязан бесплатно отремонтировать/заменить указанные элементы — муниципалитет как наймодатель и/или управляющая организация; (б) кто является нанимателем после смерти отца и вправе ли мать открыть лицевой счёт на себя или на дочь; (в) как и куда обжаловать бездействие ЕДС/ЖКО и какие меры социальной поддержки доступны малоимущей семье, включая вопрос о влиянии низкого дохода на право на бесплатный ремонт.

2. Раздел I. Квалификация правоотношений и субъектный состав

2.1. Правовой режим жилья

Квартира находится в муниципальном жилищном фонде и предоставлена по договору социального найма, поскольку не приватизирована (ст. 49, 60 Жилищного кодекса РФ; далее — ЖК РФ). Это означает:

- собственником жилого помещения является муниципальное образование (ст. 215 ГК РФ, ст. 19 ЖК РФ);
-

- отношения регулируются нормами гл. 8 ЖК РФ (ст. 60–91) и гл. 35 ГК РФ (ст. 671–688), а в части общего имущества многоквартирного дома — также гл. 6 ЖК РФ и Правилами содержания общего имущества, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Принципиально важно: **квартира не приватизирована**, поэтому внутренние инженерные сети и санитарно-техническое оборудование, не относящиеся к общему имуществу, являются собственностью муниципального образования, а не нанимателя. Это коренным образом отличает ситуацию от приватизированной квартиры, где внутриквартирная разводка — зона ответственности собственника-гражданина.

2.2. Кто стал нанимателем после смерти отца (три версии)

Версия А (основная): нанимателем стала дочь. Согласно п. 2 ст. 686 ГК РФ, в случае смерти нанимателя договор социального найма продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживавших с прежним нанимателем, по общему согласию между ними; если согласие не достигнуто — все постоянно проживающие становятся сонанимателями. Поскольку дочь — единственное лицо, зарегистрированное в квартире по месту жительства, именно она с 2023 года является нанимателем в силу закона (договор не прекратился, замена нанимателя происходит автоматически, без издания распоряжения).

Версия Б: нанимателем может быть признана мать. Согласно ч. 2 ст. 82 ЖК РФ, дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключённому договору социального найма вместо первоначального нанимателя; такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя. Мать ребёнка подпадает под категорию «член семьи нанимателя»: в силу ч. 1 ст. 69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя относятся проживающие совместно с ним его супруг, дети и родители. Мать проживает совместно с дочерью-нанимателем, а её собственное место жительства по правилу п. 2 ст. 20 ГК РФ определяется местом жительства её малолетнего ребёнка. Отсутствие регистрации по данному адресу само по себе не опровергает факт постоянного проживания, однако создаёт доказательственную сложность; при отказе наймодателя вопрос решается судом (разъяснения о применении ст. 82 ЖК РФ даны в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Версия В: сонанимательство. Если считать, что после смерти отца в квартире постоянно проживали двое — дочь и мать — и согласие между ними не оформлено документально, применима конструкция п. 2 ст. 686 ГК РФ: все постоянно проживающие становятся сонанимателями с равными правами и солидарной ответственностью (ч. 2 ст. 69 ЖК РФ).

Практический вывод. Для целей ремонта и лицевого счёта выбор версии принципиального значения не имеет: и дочь (как наниматель), и мать (как законный представитель малолетней и/или как член семьи нанимателя) обладают правом требования к наймодателю и управляющей организации. Юридически наиболее корректная и простая конструкция — **наниматель: дочь; представитель: мать.**

2.3. Правовой статус матери как законного представителя

- п. 1 ст. 28 ГК РФ: за несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних), сделки совершают от их имени их законные представители — родители;
- п. 1 ст. 64 Семейного кодекса РФ: родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий;
- ч. 3 ст. 37 ГПК РФ и ч. 3 ст. 37 КАС РФ: права, свободы и законные интересы несовершеннолетних защищают в процессе их законные представители.

Следовательно, **никаких доверенностей и согласий ребёнка не требуется:** мать вправе подписывать заявки, претензии, обращения, а также предъявлять иски от имени дочери.

3. Раздел II. Разграничение зон ответственности: что относится к общему имуществу, а что — к внутриквартирной разводке

Это ключевой вопрос, от которого зависит ответ о бесплатности ремонта. Граница проводится по **первому отключающему устройству (первому запорно-регулирующему крану) на отводе от стояка.**

3.1. Нормативная база разграничения

- ч. 1 ст. 36 ЖК РФ и п. 1 ч. 1 ст. 36 — состав общего имущества многоквартирного дома;

- п. 5, 6, 7 Правил содержания общего имущества, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее — Правила № 491). Согласно п. 5 Правил № 491 в состав общего имущества включаются **внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков**, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- аналогичный подход — к системе водоотведения: общедомовыми являются стояки канализации и отводы до первого стыка внутриквартирной разводки.

3.2. Классификация спорных элементов

Стояк (вертикальный трубопровод ХВС/ГВС/канализации). Всегда и безусловно относится к общему имуществу (п. 5 Правил № 491). Его ремонт и замена — обязанность управляющей организации в рамках содержания общего имущества, финансируемая за счёт платы за содержание жилого помещения (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; Минимальный перечень услуг и работ, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290).

Отводы (ответвления) от стояка до первого отключающего устройства, а также сам первый кран. Также входят в состав общего имущества (п. 5 Правил № 491). Ремонт — за счёт управляющей организации.

Трубы «под ванной» (подводка к смесителю, слив от ванны до канализационного стояка, участок трубопровода внутри квартиры после первого крана). По общему правилу — внутриквартирная разводка, не относящаяся к общему имуществу. Однако здесь вступает в силу второй критерий: **вид ремонта — текущий или капитальный.**

3.3. Разграничение текущего и капитального ремонта

- ст. 681 ГК РФ: п. 1 — текущий ремонт сданного внаём жилого помещения является обязанностью нанимателя (если иное не установлено договором); п. 2 — **капитальный ремонт является обязанностью наймодателя;**
- п. 4 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ — наниматель обязан проводить текущий ремонт жилого помещения;
- п. 3 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ — **наймодатель обязан осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;**

- Перечни работ, относящихся соответственно к текущему и капитальному ремонту, содержатся в приложениях № 7 и № 8 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее — Правила № 170).

Устранение локальной протечки (подтяжка соединения, замена прокладки, хомута, небольшого участка) — текущий ремонт. **Полная замена трубопровода (стояка в квартире, участка разводки) вследствие износа — капитальный ремонт** (прил. № 8 к Правилам № 170), а значит — обязанность наймодателя.

Из описания («труба и стояк пришли в негодность») следует, что речь идёт именно о замене, то есть о капитальном ремонте.

3.4. Дополнительный «усиливающий» аргумент для муниципального жилья

п. 2 ст. 676 ГК РФ: наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаём жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, **обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.**

Формулировка «устройства для оказания коммунальных услуг, находящиеся в жилом помещении» прямо охватывает внутриквартирные санитарно-технические устройства, включая трубопроводы, подводки и запорную арматуру, обеспечивающие подачу воды и водоотведение.

ч. 2 ст. 66 ЖК РФ (специальная норма об ответственности наймодателя по социальному найму) прямо предусматривает: при неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаём жилого помещения, **общего имущества многоквартирного дома и устройств, находящихся в жилом помещении и предназначенных для предоставления коммунальных услуг**, наниматель по своему выбору вправе потребовать: 1) уменьшения безвозмездно платы за пользование занимаемым жилым помещением (платы за наём); 2) возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества; 3) возмещения убытков, причинённых ненадлежащим исполнением обязанностей наймодателя.

Это — центральная норма для данной ситуации.

4. Раздел III. Три правовые версии обязанности выполнить ремонт бесплатно

Версия 1. Повреждённый элемент относится к общему имуществу (стояк, отводы от стояка до первого отключающего устройства)

Обоснование: п. 5 Правил № 491; ч. 1 ст. 36 ЖК РФ; п. 2 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ (наймодатель обязан участвовать в надлежащем содержании и ремонте общего имущества); ч. 2 ст. 162 ЖК РФ (управляющая организация по заданию собственников оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества); Минимальный перечень, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; прил. № 7 и № 8 к Правилам № 170.

Кто платит: работы текущего характера — за счёт платы за содержание жилого помещения, которую вносит наниматель (п. 1 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ), а собственник — за незаселённый фонд. Работы капитального характера (полная замена стояка, внутридомовых инженерных систем) — за счёт средств фонда капитального ремонта (ст. 166, 170, 189 ЖК РФ), взносы в который уплачивает **собственник — муниципальное образование** (ч. 1 ст. 169 ЖК РФ), а не наниматель по договору социального найма.

Практический вывод по версии 1: ремонт осуществляется **безвозмездно для семьи**, силами и за счёт управляющей организации (текущий ремонт) либо в рамках капитального ремонта общего имущества. Отдельно оплачивать 25 000 руб. семья не обязана. Если семья оплатит работы сама, расходы подлежат возмещению (ч. 2 ст. 66 ЖК РФ).

Версия 2. Повреждённый элемент — внутриквартирная разводка, но требуется замена (капитальный ремонт)

Обоснование: п. 3 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ; п. 2 ст. 681 ГК РФ; п. 2 ст. 676 ГК РФ; ч. 2 ст. 66 ЖК РФ; прил. № 8 к Правилам № 170.

Кто платит: наймодатель — муниципальное образование, от имени которого выступает местная администрация (орган управления муниципальным жилищным фондом). Наниматель обязан оплачивать лишь текущий ремонт.

Практический вывод по версии 2: работы по замене выполняет наймодатель (за счёт бюджета/фонда) либо их стоимость возмещается семье; при отказе — требование об уменьшении платы за наём и/или возмещении расходов (ч. 2 ст. 66 ЖК РФ).

Версия 3. Повреждённый элемент — внутриквартирная разводка, требуется только устранение мелкой неисправности (текущий ремонт)

Обоснование: п. 4 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ; п. 1 ст. 681 ГК РФ.

Кто платит: формально — наниматель. Но: - нанимателем является малолетний ребёнок; его законный представитель несёт расходы по содержанию жилья, однако объём обязанностей малолетнего ограничен достижением его интересов; - **по данному делу эта версия маловероятна**, так как из описания следует полная негодность труб (замена), а не локальная неисправность.

Практический вывод по версии 3: даже в этом (наименее выгодном для семьи) сценарии семья не лишена поддержки: доступны субсидия на оплату ЖКУ (ст. 159 ЖК РФ), адресная материальная помощь, социальный контракт (ст. 8.1 Федерального закона от 17.07.1999 № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи»), а также право требовать перерасчёта платы за некачественные коммунальные услуги.

Влияет ли низкий доход на право на бесплатный ремонт?

Нет. Обязанность наймодателя и управляющей организации по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и устройств для оказания коммунальных услуг не поставлена законом в зависимость от материального положения нанимателя (гл. 8 ЖК РФ, гл. 35 ГК РФ). Малоимущность — основание для **субсидий и адресной помощи** (ст. 159 ЖК РФ; постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761), но не для отказа в бесплатном ремонте и не для его предоставления «взамен» права.

5. Раздел IV. Открытие и переоформление лицевого счёта

5.1. Правовая природа лицевого счёта

Лицевой счёт — это учётная (техническая) запись в информационной системе для начисления платы, а не самостоятельный договор. Его открытие (переоформление) не прекращает и не изменяет договор социального найма, а лишь фиксирует надлежащего плательщика. Ведение таких сведений и их актуализация предусмотрены Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

5.2. Кто вправе требовать

Поскольку нанимателем является малолетняя дочь, **лицевой счёт должен быть открыт на её имя, но заявление подаёт и подписывает мать как законный представитель** (п. 1 ст. 28 ГК РФ, п. 1 ст. 64 СК РФ). Отказ ЖКО «оформить счёт на мать» юридически некорректен хотя бы потому, что отказ не учитывает право матери действовать от имени ребёнка.

Альтернативные варианты: 1. Открыть лицевой счёт на имя дочери с указанием матери как законного представителя плательщика — **основной путь**; 2. Добиваться признания матери нанимателем по ч. 2 ст. 82 ЖК РФ (согласие наймодателя, при отказе — суд); 3. Добиваться признания матери членом семьи нанимателя (ст. 69 ЖК РФ) с внесением сведений в лицевой счёт — солидарная ответственность по ч. 2 ст. 69 ЖК РФ.

5.3. Комплект документов

- свидетельство о смерти отца (2023);
- свидетельство о рождении дочери;
- паспорт матери;
- выписка из домовой книги/справка о лицах, зарегистрированных в жилом помещении;
- документ, подтверждающий статус нанимателя после смерти отца (заявление о переоформлении лицевого счёта с приложением указанных документов);
- при необходимости — доверенность не требуется (законное представительство).

5.4. Наследственный аспект задолженности

Если на лицевом счёте умершего отца образовалась задолженность по ЖКУ, она входит в состав наследства (ст. 1112 ГК РФ), а наследник (в том числе несовершеннолетняя дочь) отвечает по долгам наследодателя **в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества** (п. 1 ст. 1175 ГК РФ). Возложение на ребёнка долгов сверх этой стоимости недопустимо. Плата за период после смерти отца (с 2023 года) относится к обязанностям нового нанимателя/членов семьи, а не к наследственной массе.

6. Раздел V. Обжалование бездействия ЕДС/ЖКО: порядок, сроки, инстанции

6.1. Первичные действия (обязательные)

Письменная (а не только телефонная) заявка в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации с регистрацией входящего номера и даты. Порядок организации аварийно-диспетчерского обслуживания установлен Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (раздел об аварийно-диспетчерском обслуживании). Сроки устранения аварийных ситуаций на внутридомовых системах ХВС, ГВС, водоотведения — в прил. № 2 к Правилам № 170; требования к качеству коммунальных услуг и порядок перерасчёта — в Правилах предоставления коммунальных услуг, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и в приложении к Правилам № 491 (Правила изменения размера платы).

Заявка через ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru) или приложение «Госуслуги Дом» — создаёт электронное подтверждение и обязывает УК ответить.

Письменная претензия в адрес УК с требованием: - устранить аварийную ситуацию; - произвести замену пришедших в негодность элементов; - произвести перерасчёт платы за период некачественного оказания услуг; - возместить расходы, если работы уже оплачены.

6.2. Обжалование бездействия

1. **Государственная жилищная инспекция субъекта РФ** — орган государственного жилищного надзора (ст. 20 ЖК РФ; Положение, утв. постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493). Вправе выдать предписание об устранении нарушений, привлечь УК к административной ответственности по ст. 7.22, 7.23 КоАП РФ.
2. **Орган местного самоуправления** — как собственник муниципального жилищного фонда; письменное требование о проведении капитального ремонта и об открытии лицевого счёта.
3. **Прокуратура** — ст. 10, 26, 27 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»; обращение рассматривается в течение 30 дней, при необходимости — с выходом на место.
4. **Роспотребнадзор** (территориальное управление) — защита прав потребителей коммунальных услуг: ст. 4, 29, 31 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

5. **Уполномоченный по правам ребёнка** в субъекте РФ — с учётом того, что нанимателем является несовершеннолетняя (Федеральный закон от 27.12.2018 № 501-ФЗ).

6. **Органы опеки и попечительства** — защита жилищных прав несовершеннолетнего (ст. 34 ГК РФ, ст. 121 СК РФ).

6.3. Судебное обжалование

- **Иск к управляющей организации** (районный суд, по месту нахождения ответчика или по месту жительства истца) — о понуждении к выполнению работ, о возмещении расходов, о перерасчёте, о взыскании неустойки (п. 5 ст. 28, ст. 30, 31 Закона РФ № 2300-1), компенсации морального вреда (ст. 15) и штрафа (п. 6 ст. 13). Госпошлина — по правилам ст. 333.19 НК РФ, истец-потребитель освобождён от госпошлины при цене иска до 1 000 000 руб. (п. 3 ст. 333.36 НК РФ).
- **Административный иск к органу местного самоуправления** — гл. 22 КАС РФ (ст. 218–227), поскольку оспаривается бездействие публичного органа.
- Основание для обращения в суд — ст. 11 ЖК РФ, ст. 11, 12 ГК РФ, ст. 46 Конституции РФ.

6.4. Сроки

- аварийная заявка — устранение в сроки, установленные прил. № 2 к Правилам № 170;
- письменное обращение — 30 дней (Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ»);
- требование потребителя об устранении недостатков — ст. 30 Закона № 2300-1; на удовлетворение отдельных требований — 10 дней (ст. 31);
- на обжалование в суде бездействия органа — 3 месяца со дня, когда стало известно о нарушении (ч. 1 ст. 219 КАС РФ);
- исковая давность по требованию о возмещении убытков и расходов — 3 года (ст. 196 ГК РФ).

7. Раздел VI. Меры социальной поддержки, доступные семье

1. **Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг** — ст. 159 ЖК РФ; Правила, утв. постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761. Предоставляется, если доля расходов на ЖКУ превышает 22 % семейного дохода (регионы вправе снижать порог). Для семей с невысоким

доходом доступен и **максимальный размер субсидии** при доходе ниже прожиточного минимума.

2. **Компенсация расходов на оплату ЖКУ** — ст. 160 ЖК РФ (для отдельных категорий; в том числе региональные выплаты малоимущим).
3. **Ежемесячное пособие в связи с рождением и воспитанием ребёнка** (единое пособие) — постановление Правительства РФ от 16.12.2022 № 2330 (в редакции, действующей на дату обращения).
4. **Пособие по потере кормильца** — ст. 11 Федерального закона от 15.12.2001 № 166-ФЗ «О государственном пенсионном обеспечении в РФ» (уже получается семьёй).
5. **Адресная государственная социальная помощь** — ст. 8, 10–12 Федерального закона № 178-ФЗ, включая **социальный контракт** (ст. 8.1), предусматривающий в том числе помощь на преодоление трудной жизненной ситуации.
6. **Социальное обслуживание** — Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в РФ»: срочные социальные услуги, материальная помощь.
7. **Региональные меры** — целевая материальная помощь на ремонт жилья малоимущим и семьям с детьми (нормативные акты субъекта РФ; уточняется в органе соцзащиты).

Важно: низкий доход не заменяет обязанность наймодателя/УК по ремонту, но в связке с ч. 2 ст. 66 ЖК РФ даёт семье право требовать уменьшения платы за наём и возмещения расходов, что частично компенсирует затраты.

8. Раздел VII. Пошаговый алгоритм для матери

1. **Сегодня же** — письменная аварийная заявка в ЕДС УК с указанием: «протечка трубопровода и стояка в ванной, вода вытекает из-под ванны при подаче воды». Требовать регистрацию входящего номера и срока устранения.
2. **Параллельно** — заявка через ГИС ЖКХ / «Госуслуги Дом».
3. **В течение 3-5 дней** — при неисполнении: письменная претензия в УК с перечнем требований (устранение, замена, перерасчёт, возмещение расходов) и предупреждением об обращении в ГЖИ, прокуратуру и суд.
4. **Одновременно** — заявление в местную администрацию (наймодатель) с приложением свидетельства о смерти отца, свидетельства о рождении дочери и справки о зарегистрированных лицах: об открытии лицевого счёта на имя дочери и о проведении капитального ремонта/замены трубопроводов.

5. **При отказе ЖКО в открытии счёта** — жалоба в ГЖИ и прокуратуру; при необходимости — иск (либо заявление о признании матери нанимателем по ч. 2 ст. 82 ЖК РФ).
6. **При неисполнении** — жалоба в ГЖИ, прокуратуру, Роспотребнадзор; при необходимости — обращение к уполномоченному по правам ребёнка и в органы опеки.
7. **В суд** — иск к УК/наймодателю: понуждение к выполнению работ, возмещение расходов (ч. 2 ст. 66 ЖК РФ), перерасчёт, неустойка (п. 5 ст. 28 Закона № 2300-1), моральный вред (ст. 15), штраф (п. 6 ст. 13).
8. **Соцзащита** — заявление о субсидии (ст. 159 ЖК РФ) и адресной помощи/социальном контракте.
9. **Фиксация доказательств** — фотографии повреждений, акт осмотра с участием УК и соседей, копии всех обращений с отметками о вручении, свидетельские показания.

9. Практические выводы по версиям (сводно)

Версия	Квалификация	Кто обязан и за чей счёт	Практический результат для семьи
1	Стояк / отводы до первого крана — общее имущество	УК, за счёт платы за содержание (текущий) или фонда капремонта (капитальный); взносы на капремонт — собственник-муниципалитет	Ремонт бесплатный; 25 000 руб. платить не нужно
2	Внутриквартирная разводка, требуется замена = капремонт	Наймодатель-муниципалитет (п. 3 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ; п. 2 ст. 681, п. 2 ст. 676 ГК РФ)	Ремонт бесплатный либо возмещение расходов (ч. 2 ст. 66 ЖК РФ)
3	Внутриквартирная разводка, мелкое устранение = текущий ремонт	Наниматель (п. 4 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ; п. 1 ст. 681 ГК РФ)	Формально за счёт семьи, но доступны субсидия, адресная помощь, соцконтракт, перерасчёт

Итог: при описанных обстоятельствах (негодность стояка и трубопровода, требующая замены) наиболее обоснованы **версии 1 и 2** — семья имеет право

на безвозмездное выполнение работ. Низкий доход сам по себе не создаёт и не отменяет это право — он лишь открывает доступ к дополнительным мерам поддержки. Отказ ЖКО в открытии лицевого счёта при изложенных фактах неправомерен: счёт должен быть оформлен на несовершеннолетнюю нанимательницу, а заявление вправе подать её мать как законный представитель.

10. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Конституция и международные акты 1. Конституция РФ, ст. 40, 46. 2. Конвенция о правах ребёнка (одобрена Генеральной Ассамблеей ООН 20.11.1989, ратифицирована Постановлением Верховного Совета СССР от 13.06.1990 № 1559-1), ст. 27.

Кодексы 3. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 11, 12, 20, 28, 34, 196, 215. 4. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 671–688 (в том числе ст. 675, 676, 678, 681, 686). 5. Гражданский кодекс РФ, часть третья: ст. 1112, 1175. 6. Жилищный кодекс РФ: ст. 11, 19, 20, 36, 49, 60, 65, 66, 67, 69, 70, 82, 154, 159, 160, 162, 166, 169, 170, 189. 7. Семейный кодекс РФ: ст. 63, 64, 65, 121. 8. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 37. 9. Кодекс административного судопроизводства РФ: ст. 37, 218–227. 10. Кодекс РФ об административных правонарушениях: ст. 7.22, 7.23. 11. Налоговый кодекс РФ: ст. 333.19, 333.36.

Федеральные законы 12. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»: ст. 4, 13, 15, 28, 29, 30, 31. 13. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»: ст. 10, 26, 27. 14. Федеральный закон от 19.05.1995 № 81-ФЗ «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей». 15. Федеральный закон от 17.07.1999 № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи»: ст. 8, 8.1, 10–12. 16. Федеральный закон от 15.12.2001 № 166-ФЗ «О государственном пенсионном обеспечении в РФ»: ст. 11. 17. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». 18. Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». 19. Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации». 20. Федеральный закон от 27.12.2018 № 501-ФЗ «Об уполномоченных по правам ребенка в Российской Федерации».

Подзаконные акты 21. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном

доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения...» (п. 1, 5, 6, 7, 11, 26). 22. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». 23. Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг». 24. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме...». 25. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами». 26. Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре». 27. Постановление Правительства РФ от 16.12.2022 № 2330 «О порядке назначения и выплаты ежемесячного пособия в связи с рождением и воспитанием ребенка». 28. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (прил. № 2, 7, 8).

Разъяснения высших судов 29. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». 30. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей». 31. 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». 32. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.09.2016 № 36 «О некоторых вопросах применения судами Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации».