

Кто должен оплачивать жилищно-коммунальные услуги за комнату в коммунальной квартире, принадлежащую гражданину, проживающему в бюджетном доме-интернате (стационарной организации социального обслуживания)

1. Краткая постановка вопроса

Брат заявителя с августа 2026 г. проживает в бюджетном доме-интернате (стационарной организации социального обслуживания) и имеет там регистрацию по месту жительства, при этом он остаётся собственником комнаты в коммунальной квартире. Требуется определить, на кого — на самого гражданина, на учреждение социального обслуживания, на фактических пользователей комнаты или на иных лиц — возложена обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт и коммунальных услуг в отношении этой комнаты, а также какие механизмы позволяют уменьшить размер такой платы и каким образом перераспределить расходы. Ниже разобраны все существенные версии: (1) сохранение обязанности за собственником; (2) перерасчёт за период временного отсутствия; (3) перераспределение расходов между собственником и фактически проживающими лицами; (4) сопутствующие обстоятельства (опека, наследование, льготы, адресат платежа), меняющие ответ.

2. Раздел I. Юридическое значение конструкции «проживает в доме-интернате и там прописан»

2.1. Нахождение в стационарной организации не прекращает право собственности

Право собственности прекращается только по основаниям, прямо перечисленным в законе (ст. 235 ГК РФ: отчуждение, гибель вещи, отказ от

права, изъятие и т.п.). Помещение гражданина в стационарную организацию социального обслуживания (дом-интернат) ни в ст. 235 ГК РФ, ни в Федеральном законе от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» не указано в качестве основания прекращения права собственности. Законодательство о социальном обслуживании не содержит норм, которые бы возлагали на стационарную организацию расходы на содержание жилого помещения, принадлежащего получателю социальных услуг на праве собственности. Право собственности сохраняется, а вместе с ним сохраняется и обязанность нести бремя содержания имущества (ст. 209, 210 ГК РФ).

2.2. Что юридически означает регистрация в доме-интернате

Регистрация по месту жительства носит уведомительный характер и сама по себе не создаёт и не прекращает жилищных прав и обязанностей (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»; Постановление Конституционного Суда РФ от 02.02.1998 № 4-П; Правила регистрации, утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713). Снятие с регистрационного учёта по адресу комнаты и регистрация в доме-интернате влекут для целей жилищного законодательства **три практических последствия**:

1. брат перестаёт учитываться как «проживающий» в комнате — при отсутствии индивидуальных приборов учёта (далее — ИПУ) объём коммунальных услуг рассчитывается по количеству собственников (п. 56(2) 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);
2. появляется документальное подтверждение периода временного отсутствия — регистрация по месту пребывания/жительства в доме-интернате и справка учреждения (п. 93 Правил № 354), что даёт основание требовать перерасчёта;
3. меняется привязка мер социальной поддержки и субсидий, которые в общем случае предоставляются по месту жительства (постоянной регистрации) — см. п. 6.4 ниже.

2.3. Оговорка о дате

Указание «с августа 2026 г.» применимо в двух прочтениях: (а) фактическое проживание уже началось, и перерасчёт потенциально возможен за периоды с

августа 2026 г.; (б) проживание только предстоит, и перерасчёт возможен с фактической даты убытия при соблюдении условия п. 86 Правил № 354 (отсутствие более 5 полных календарных дней подряд). Правовая квалификация обязанности в обоих случаях одинакова — различаются только периоды, за которые можно требовать перерасчёт.

Практический вывод по разделу I: учреждение социального обслуживания не является и не может являться плательщиком за жилое помещение, принадлежащее брату на праве собственности; сама по себе регистрация в доме-интернате ничего не меняет в субъектном составе обязательства.

3. Раздел II. Основная версия: обязанность по оплате сохраняется за братом как за собственником

3.1. Нормативное обоснование

- **ст. 210 ГК РФ** — собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором;
- **ст. 30 ч. 3 ЖК РФ** — собственник жилого помещения несёт бремя содержания данного помещения, а **собственник комнаты в коммунальной квартире** несёт также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире;
- **ст. 39 ч. 1 ЖК РФ** — собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своей доле;
- **ст. 158 ч. 1 ЖК РФ** — собственник обязан нести расходы на содержание своего помещения и участвовать в расходах на общее имущество путём внесения платы за содержание жилого помещения;
- **ст. 153 ч. 2 п. 5 ЖК РФ** — обязанность по внесению платы возникает у собственника **с момента возникновения права собственности** (перечень оснований возникновения обязанности в ч. 2 ст. 153 ЖК РФ является исчерпывающим и не содержит такого основания, как «помещение гражданина в стационарную организацию социального обслуживания»; в действующей редакции перечень дополнен п. 1.1, п. 6 и п. 7 — наниматель жилья фонда социального использования, лицо, принявшее помещение от застройщика, и сам застройщик, что для рассматриваемой ситуации значения не имеет);
- **ст. 155 ч. 11 ЖК РФ** — неиспользование собственником помещения **не является основанием невнесения** платы; при временном отсутствии

перерасчёт возможен только по отдельным видам коммунальных услуг и только рассчитываемым исходя из нормативов потребления;

- разъяснения 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» — обязанность по оплате возникает у собственника и не ставится в зависимость от факта проживания и пользования помещением; отдельно разъяснён порядок перерасчёта за период временного отсутствия.

3.2. Состав платежей, которые обязан вносить брат

1. **Плата за содержание жилого помещения** (ст. 154 ч. 1 п. 1, ч. 2 ЖК РФ): услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод) — так называемые КР СОИ.
2. **Взносы на капитальный ремонт** (ст. 169 ч. 1, ч. 3, ст. 170 ч. 1 ЖК РФ) — обязанность возникает с момента возникновения права собственности и не зависит от проживания; для комнаты в коммунальной квартире взнос исчисляется от площади принадлежащего помещения с учётом доли в общем имуществе коммунальной квартиры (ст. 41 ч. 1, ст. 42 ч. 1 ЖК РФ).
3. **Плата за коммунальные услуги** (ст. 154 ч. 1 п. 2, ч. 2 ЖК РФ): холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро-, тепло-, газоснабжение, обращение с ТКО.
4. **Расходы на содержание общего имущества коммунальной квартиры** (ст. 43 ЖК РФ) — устанавливаются на общем собрании собственников комнат, а при отсутствии решения — органом местного самоуправления.
5. **Плата за наём не вносится** — это обязанность нанимателя по договору социального найма или найма жилого помещения государственного/муниципального жилищного фонда (ст. 155 ч. 3 ЖК РФ), к собственнику не применима.

3.3. Позиция «платит дом-интернат» и её несостоятельность

Версия о том, что плату должен вносить дом-интернат (как место жительства и регистрации брата), не имеет нормативного основания: жилищное законодательство связывает обязанность с вещным правом на помещение (ст. 153 ч. 2 п. 5 ЖК РФ), а не с местом регистрации. Обязанность содержать чужое (не принадлежащее учреждению) жилое помещение может возникнуть

у учреждения только из договора (например, договора безвозмездного пользования, аренды, доверенности с обязательством оплаты) либо в силу закона — но ни ЖК РФ, ни ГК РФ, ни ФЗ № 442-ФЗ такого правила не устанавливают.

Практический вывод по разделу II: платить за комнату обязан брат — как собственник, независимо от того, что он проживает и зарегистрирован в доме-интернате. Учреждение может участвовать в расчётах исключительно как **технический посредник** — по доверенности или по поручению, перечисляя платежи за счёт средств самого брата (пенсии, иных доходов), в том числе при удержании части пенсии в счёт оплаты социальных услуг в стационарной форме (ФЗ от 28.12.2013 № 442-ФЗ).

4. Раздел III. Уменьшение платы: перерасчёт за период временного отсутствия

4.1. Что перерасчёту не подлежит

Независимо ни от чего и не пересчитывается:

- плата за **содержание жилого помещения**, включая КР СОИ (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ; п. 2 ч. 1, ч. 2 ст. 154 ЖК РФ);
- взносы на **капитальный ремонт** (ст. 169, 170 ЖК РФ);
- **отопление** — эта услуга предоставляется постоянно, вне зависимости от факта проживания (по смыслу ч. 11 ст. 155 ЖК РФ и разъяснений Постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22: перерасчёт за период временного отсутствия не распространяется на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, и на коммунальную услугу по отоплению).

4.2. Что перерасчёту подлежит и на каких условиях

Перерасчёт возможен по **отдельным видам коммунальных услуг**, плата за которые рассчитывается исходя из **нормативов потребления** (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ; п. 86–97 Правил № 354). Условия:

1. отсутствие в жилом помещении **индивидуального прибора учёта** по соответствующей услуге: если ИПУ установлен, объём определяется по его показаниям, и права на перерасчёт по норме «временного отсутствия» не возникает (при отсутствии потребления — нулевые показания, но обязанность передавать показания сохраняется);

2. период отсутствия **более 5 полных календарных дней подряд** (п. 86 Правил № 354);
3. **письменное заявление** исполнителю коммунальных услуг (управляющей организации, ТСЖ/ЖК, а при прямых договорах — ресурсоснабжающей организации) — подаётся до начала периода отсутствия либо не позднее 30 дней после его окончания (п. 91 Правил № 354);
4. приложение **документов, подтверждающих продолжительность отсутствия** (п. 93 Правил № 354). Для рассматриваемой ситуации это: справка доме-интерната о периоде проживания, документы о регистрации по месту пребывания/жительства, при необходимости — медицинские документы. Регистрация брата в доме-интернате сама по себе является сильным доказательством отсутствия в комнате.

4.3. Спорная ситуация: начисление по количеству собственников (п. 56(2) Правил № 354) и перерасчёт

Поскольку в комнате никто не зарегистрирован, а ИПУ, вероятно, отсутствует, начисление производится **исходя из количества собственников** (п. 56(2) Правил № 354) — то есть брату как единственному собственнику по нормативу на одного потребителя. Это порождает в практике два конкурирующих подхода.

Позиция 1 (перерасчёт допустим). Право на перерасчёт п. 86 и 91 Правил № 354 связывают с фактом **временного отсутствия потребителя**, а не с его регистрацией; плата начислена именно по нормативу, а значит формальное условие для перерасчёта соблюдено. Отсутствие регистрации не может лишать гражданина права, прямо предусмотренного ч. 11 ст. 155 ЖК РФ. При таком подходе плата за водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, обращение с ТКО за период проживания в доме-интернате обнуляется, а сохраняются только содержание, КР СОИ, отопление и взносы на капремонт. Эта позиция опирается на буквальное толкование ч. 11 ст. 155 ЖК РФ и п. 86 Правил № 354 в их системной связи.

Позиция 2 (перерасчёт оспаривается). При отсутствии проживающих объём услуг определяется «по количеству собственников» (п. 56(2) Правил № 354), то есть собственник рассматривается как постоянный потребитель, и его длительное отсутствие не меняет объём обязательства; управляющие организации и РСО в спорах ссылаются также на общий принцип ч. 11 ст. 155 ЖК РФ — неиспользование помещения не является основанием невнесения платы. При таком подходе заявление о перерасчёте отклоняется, а спор переносится в суд.

Практический вывод: **заявление о перерасчёте подать необходимо** — риск отказа не тождественен отсутствию права, а при отказе перспектива спора зависит от практики конкретного региона и от того, сможет ли брат документально подтвердить непрерывное отсутствие. При этом заявление следует подавать отдельно каждому исполнителю (управляющая организация, региональный оператор по ТКО, РСО при прямых договорах), поскольку перерасчёт делает каждый из них по своей услуге.

5. Раздел IV. Если в комнате фактически проживают иные лица

5.1. Обязанность перед управляющей организацией/РСО остаётся у собственника

Перед лицом, оказывающим услуги (управляющая организация, ТСЖ, РСО при прямых договорах), обязанным лицом по содержанию помещения и коммунальным услугам остаётся **собственник** (ст. 153 ч. 2 п. 5, ст. 155 ч. 10, ч. 11 ЖК РФ). Проживание в комнате иных лиц само по себе не переводит на них обязательство перед исполнителем услуг: договорные отношения по содержанию помещения и предоставлению коммунальных услуг возникают с собственником.

5.2. Солидарная ответственность членов семьи собственника

Если в комнате проживают **члены семьи собственника** (ст. 31 ч. 1 ЖК РФ), дееспособные члены семьи несут **солидарную** с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между ними (ст. 31 ч. 3 ЖК РФ; применительно к солидарным обязательствам — ст. 322–325 ГК РФ). В этом случае исполнитель услуг вправе предъявить требование к любому из солидарных должников. Эта версия работает только при наличии родственных/семейных связей и совместного проживания.

5.3. Взыскание расходов с фактических пользователей (регресс)

Если брат оплатил услуги, потреблённые иными лицами, он вправе взыскать с них соответствующую часть:

- по **договору аренды/найма** — ст. 671, 678 ГК РФ: если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить

коммунальные платежи; по договору аренды жилого помещения расходы распределяются по соглашению сторон;

- по **договору безвозмездного пользования** — ст. 695 ГК РФ: ссудополучатель несёт все расходы на содержание вещи, если иное не предусмотрено договором;
- при отсутствии договора — как **неосновательное обогащение** (ст. 1102 ГК РФ) или путём предъявления регрессного требования (ст. 325 ГК РФ) при солидарной обязанности.

5.4. Договорные механизмы перераспределения

Для будущего периода целесообразно оформить один из документов: договор безвозмездного пользования или аренды комнаты с прямым указанием, что коммунальные платежи и (или) плата за содержание несёт пользователь; либо соглашение между собственником и проживающими о порядке участия в расходах (порядок распределения платы в рамках ст. 31 ч. 3, ч. 4 ЖК РФ, а также аналогия ст. 678 ГК РФ). Следует учитывать, что такие соглашения **не изменяют** обязанность перед управляющей организацией — они лишь дают основание для регресса.

5.5. Формирование отдельного лицевого счёта

На практике исполнители услуг могут разделить начисления (открыть отдельные лицевые счета) для платы за жилое помещение и коммунальные услуги — в том числе в коммунальной квартире; это возможно как по соглашению, так и по решению суда. Такое разделение не меняет субъектный состав обязательства собственника, но упрощает адресное предъявление требований к фактическим пользователям.

Практический вывод по разделу IV: перед управляющей организацией/РСО отвечает брат (единолично; при проживании членов семьи — солидарно с ними по ст. 31 ч. 3 ЖК РФ), а расходы, приходящиеся на фактических пользователей, взыскиваются с них по договору, в порядке регресса или как неосновательное обогащение.

6. Раздел V. Кому именно вносится плата (не влияет на ответ, но влияет на порядок действий)

1. **Управляющая организация / ТСЖ / ЖК** — по общему правилу плата за содержание и коммунальные услуги вносится ей (ст. 155 ч. 4, ч. 7 ЖК РФ).

2. **Ресурсоснабжающая организация** — если коммунальные услуги предоставляются по прямым договорам (ст. 155 ч. 6.3, ч. 7.1 ЖК РФ; ст. 157.2 ЖК РФ), в том числе по решению общего собрания собственников или в силу закона. В этом случае вносимая РСО плата признаётся исполнением обязательства перед управляющей организацией (ст. 155 ч. 6.3 ЖК РФ).
3. **Региональный оператор по обращению с ТКО** — отдельный получатель платы за услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Для перерасчёта и для урегулирования спора важно точно установить, кто является исполнителем по каждой услуге: заявление подаётся каждому из них (п. 91 Правил № 354).

7. Раздел VI. Обстоятельства, меняющие вывод

7.1. Прекращение права собственности

Если комната отчуждается (продажа, дарение, мена), обязанность по внесению платы за содержание, коммунальные услуги и взносов на капремонт переходит к новому собственнику **с момента возникновения у него права собственности** (ст. 153 ч. 2 п. 5, ст. 169 ч. 3 ЖК РФ; ст. 131, 551 ГК РФ) — то есть с даты государственной регистрации перехода права, а не с даты подписания договора или акта. До этой даты долг остаётся за братом.

7.2. Недееспособность, ограничение дееспособности, опека

Если брат признан недееспособным (ст. 29 ГК РФ) или ограниченно дееспособным (ст. 30 ГК РФ), за него действует опекун/попечитель, а обязанности по оплате исполняются **за счёт имущества подопечного** (ст. 31, 32, 36 ГК РФ; Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»). Сам факт опеки не освобождает от платежей и не переносит их на опекуна лично — он лишь изменяет порядок исполнения. Если опекуном назначена организация социального обслуживания, тем более важно разграничивать: организация исполняет функцию опеки, а не становится собственником-плательщиком по существу.

7.3. Смерть собственника

Обязанность по оплате за периоды до смерти собственника и задолженность включаются в состав наследства: наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно в пределах стоимости наследственного имущества (ст. 1112, 1175 ГК РФ).

7.4. Меры социальной поддержки и субсидии

- **Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг** (ст. 159 ЖК РФ; Правила, утв. постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761) предоставляется по месту жительства и рассчитывается исходя из фактических расходов и доходов гражданина. При регистрации в доме-интернате и отсутствии расходов по месту регистрации вопрос о субсидии на комнату становится спорным; одновременно доход (пенсия) учитывается по правилам указанных Правил.
- **Меры социальной поддержки по оплате жилых помещений и коммунальных услуг** отдельным категориям граждан (например, инвалидам — ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; лицам, награждённым знаком «Жителю блокадного Ленинграда»; участникам Великой Отечественной войны — см. Указ Президента РФ от 06.10.2025 № 702) предоставляются **независимо от вида жилищного фонда и не распространяются** на установленные Правительством РФ случаи применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления. Размер компенсации определяется исходя из показаний приборов учёта, **но не более нормативов** потребления; при отсутствии приборов учёта — по нормативам. Это прямо снижает фактическую нагрузку по оплате, если брат относится к соответствующей категории.
- Практический риск: при отсутствии регистрации в комнате орган социальной защиты может отказать в предоставлении мер поддержки по адресу комнаты, настаивая на предоставлении их по месту жительства (дом-интернат). Позицию следует отстаивать, ссылаясь на то, что меры предоставляются по месту нахождения жилого помещения, в отношении которого у гражданина сохраняется вещное право и обязанность по оплате; окончательное решение зависит от регионального порядка.

7.5. Специфика комнаты в коммунальной квартире

- Доля в праве общей собственности на общее имущество коммунальной квартиры пропорциональна площади комнаты (ст. 41 ч. 1, ст. 42 ч. 1 ЖК РФ).
- Расходы на содержание общего имущества коммунальной квартиры несёт собственник комнаты; порядок установления таких расходов — ст. 43 ЖК РФ.
- Решения о содержании и ремонте общего имущества в коммунальной квартире принимаются на общем собрании собственников комнат; надлежащее оформление протоколов — основание для начисления платы (ст. 45, 46, 48 ЖК РФ).

- Если начисления по КР СОИ в коммунальной квартире или по содержанию производятся без решения общего собрания и при отсутствии установленных тарифов, это самостоятельное основание для оспаривания конкретных сумм (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ; п. 31 Правил содержания общего имущества, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

8. Сводные практические выводы по каждой версии

Версия 1. «Платить должен дом-интернат». Не подтверждается: право собственности не прекращено, обязанность по ст. 153 ч. 2 п. 5, ст. 155 ч. 11, ст. 158 ч. 1 ЖК РФ сохраняется за братом; ФЗ № 442-ФЗ не возлагает на учреждение расходы на чужое жильё. Учреждение может лишь перечислять платежи за счёт средств брата по доверенности.

Версия 2. «Платить должен собственник, но с перерасчётом». Основная рабочая: платит брат, но за период проживания в доме-интернате он вправе требовать перерасчёта за коммунальные услуги, начисляемые по нормативам (кроме отопления и КР СОИ), при отсутствии ИПУ, при периоде отсутствия более 5 полных календарных дней, на основании заявления с приложением справки учреждения и документов о регистрации. Плата за содержание и взносы на капремонт перерасчёту не подлежат.

Версия 3. «Платить должны фактические пользователи». Работает только в отношениях между братом и пользователями (члены семьи — ст. 31 ч. 3 ЖК РФ; аренда — ст. 671, 678 ГК РФ; безвозмездное пользование — ст. 695 ГК РФ; неосновательное обогащение — ст. 1102 ГК РФ). Перед управляющей организацией/PCO обязанность всё равно остаётся на собственнике, если никто из пользователей не является стороной договора с исполнителем.

Версия 4. «Обязанность прекратилась/перешла». Возможна только при отчуждении комнаты (переход обязанности к новому собственнику с даты государственной регистрации права), при смерти собственника (обязанность переходит к наследникам в пределах стоимости наследства — ст. 1175 ГК РФ) либо в случае признания недееспособным (исполнение опекуном за счёт имущества подопечного — ст. 31, 32, 36 ГК РФ).

Рекомендуемая последовательность действий:

1. Установить, кто является исполнителем по каждой услуге (управляющая организация, ТСЖ/ЖК, PCO, региональный оператор по ТКО) и есть ли ИПУ в комнате.

2. Подать исполнителям письменные заявления о перерасчёте за период проживания в доме-интернате, приложив справку учреждения о периоде проживания и документы о регистрации.
3. Проверить корректность начислений за содержание (наличие решения общего собрания и размера платы) и за капитальный ремонт.
4. Проверить наличие оснований для мер социальной поддержки (в том числе по ст. 17 ФЗ № 181-ФЗ и Указу Президента РФ от 06.10.2025 № 702 — при наличии соответствующего статуса) и обратиться в орган социальной защиты.
5. При проживании в комнате иных лиц — оформить договор (аренда, безвозмездное пользование) или соглашение о порядке участия в расходах; при необходимости предъявить регрессное требование.
6. При отказе в перерасчёте — обжаловать в судебном порядке, учитывая расхождение практики по вопросу перерасчёта при начислении по количеству собственников (п. 56(2) Правил № 354).

9. Список использованных нормативных источников

Кодексы и федеральные законы:

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 209, 210, 235, 249, 288, 322–325, 1102 (бремя содержания, солидарные обязательства, неосновательное обогащение).
2. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 671, 678, 695; часть третья: ст. 1112, 1175 (наём, безвозмездное пользование, наследство).
3. Жилищный кодекс РФ: ст. 30 ч. 3; ст. 31 ч. 1, 3; ст. 39 ч. 1; ст. 41–43; ст. 45, 46, 48; ст. 153 ч. 1, 2 (п. 1, 1.1, 2–7), 3; ст. 154 ч. 1, 2; ст. 155 ч. 3, 4, 6.3, 7, 7.1, 10, 11, 13; ст. 156 ч. 7; ст. 157.2; ст. 158 ч. 1; ст. 159; ст. 169 ч. 1, 3; ст. 170 ч. 1; ст. 71.
4. Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 02.08.1995 № 122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов».
6. Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», ст. 17.
7. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».
8. 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.
9. Федеральный закон от 30.10.2017 № 307-ФЗ (изменения в части КР СОИ), Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ, Федеральный закон от

21.07.2014 № 217-ФЗ, Федеральный закон от 04.06.2011 № 123-ФЗ — в части действующих редакций ст. 153, 155 ЖК РФ.

Подзаконные акты:

1. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» — п. 56(2), 86–97 (перерасчёт за период временного отсутствия, документы, сроки).
2. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», п. 31.
3. Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».
4. Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учёта...».
5. Указ Президента РФ от 06.10.2025 № 702 (ст. 15, 18, 21 — меры социальной поддержки по оплате жилых помещений и коммунальных услуг отдельным категориям граждан).
6. Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ, Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ, Распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп (действующие редакции ст. 153, 155 ЖК РФ).

Правоприменительная практика и разъяснения:

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 02.02.1998 № 4-П (регистрационный учёт не может создавать/прекращать жилищные права).
2. 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» (обязанность собственника, перерасчёт за период временного отсутствия).

Примечание о применении: документ носит информационно-аналитический характер; по конкретному делу необходимо сверить действующие редакции норм на дату начисления, состав платежей в едином платёжном документе, наличие/отсутствие ИПУ и актуальную судебную практику соответствующего региона — особенно по вопросу о перерасчёте при начислении платы исходя из количества собственников (п. 56(2) Правил № 354).