

ДОЛГИ И БАНКРОТСТВО · КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Долг за ЖКХ больше 90 дней: что делать

ЖК РФ ст. 155, 159, 160 · Правила № 354 (ПП РФ от 06.05.2011) п. 72, 118, 119, 122 · ГПК РФ ст. 122, 128–129, 203, 434 · ГК РФ ст. 196, 199, 200 · Закон № 229-ФЗ ст. 67, 69, 99 · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

При долге 90+ дней управляющая компания обычно идёт не к приставам, а к мировому судье за судебным приказом. Его выносят без вас, и на ответ — 10 дней. Поэтому начните с почты, а потом проверьте расчёт.

Сегодня

1 Почта и Госуслуги

Копия судебного приказа приходит по адресу регистрации или в Госуслуги. На возражения — 10 дней с получения (ст. 128–129 ГПК). Приказ отменят без объяснения причин, дальше УК придётся подавать иск и доказывать долг в заседании.

2 Расчёт по месяцам

Возьмите у УК расчёт долга и пеней за каждый месяц. Без него не проверить ни пени, ни давность.

3 Давность — 3 года по каждому месяцу

УК нередко требуют долг за 5–10 лет. Срок считают отдельно по каждому платежу (ст. 196, 200 ГК). Суд применит давность только по вашему заявлению — заявите её письменно (ст. 199 ГК).

4 Субсидия — до суда

Подайте заявление в соцзащиту или МФЦ сейчас. Условия — ниже.

Проверьте пени

ДНИ ПРОСРОЧКИ	ПЕНИ
1–30	Не начисляются
31–90	1/300 ставки за каждый день
с 91-го	1/130 ставки за каждый день

Ч. 14 ст. 155 ЖК. Какую ставку брать, устанавливает Правительство: с 2022 года пени по ЖКУ считали по 9,5 %, а не по текущей ключевой. Пример при 9,5 %: долг 50 000 ₽ — около 16 ₽ в день с 31-го дня и около 37 ₽ в день с 91-го. Пени с первого дня или по другой ставке — пишите в УК заявление о перерасчёте, при отказе — жалоба в жилищную инспекцию.

Отключение: порядок

Должником по услуге считают, если долг по ней больше двух месячных плат по нормативу (п. 118 Правил № 354).

1 Предупреждение

Законно и в квитанции, и по СМС, и через ГИС ЖКХ.

2 Через 20 дней — ограничение

Если ограничить технически нельзя, услугу сразу приостанавливают.

3 Ещё через 10 дней — приостановление

Если долг не погашен и нет соглашения о погашении (п. 119).

В многоквартирном доме не ограничивают отопление и холодную воду (п. 122).
Электричество, газ, горячую воду — могут. В частном доме ограничения шире.

Рассрочка: соглашение, а не право

Обязать УК дать рассрочку по долгу нельзя — только договориться. Предложите график и попросите не ограничивать услуги и не идти в суд, пока вы его соблюдаете. Обязательная рассрочка одна: на текущий платёж, если он вырос больше чем на 25 % к тому же месяцу прошлого года, — на 12 месяцев (п. 72 Правил № 354).

В _____ (УК / ТСЖ /
ресурсоснабжающая организация)
от _____ (ФИО), адрес
_____, лицевой счёт _____

Предложение о погашении задолженности

Признаю задолженность за период _____ в сумме _____ руб. Предлагаю заключить соглашение о погашении: _____ руб. ежемесячно до __ числа, начиная с _____, при оплате текущих начислений в срок. Прошу на время действия соглашения не ограничивать и не приостанавливать коммунальные услуги и не обращаться в суд.

Дата _____

Подпись _____

Признание долга обнуляет срок давности по признанной сумме. Сначала проверьте расчёт и давность, потом признавайте только то, что должны.

Субсидия

Положена, если расходы на ЖКУ больше установленной доли дохода семьи: федеральный максимум — 22 %, в регионах доля бывает ниже. Положена по доходу, а не по статусу: у пенсионеров, инвалидов, многодетных — отдельные компенсации (ст. 160 ЖК). Сам долг 90+ дней

не мешает. Откажут, если долг взыскан вступившим в силу решением суда и вы не заключили соглашение о погашении (ч. 5 ст. 159 ЖК).

Если дело дошло до приставов

! С любой суммы

229-ФЗ

Арест счетов и удержания из зарплаты и пенсии — до 50 % (ст. 99). Запрет выезда — при долге от 30 000 ₽ (ст. 67).

✓ Прожиточный минимум

СТ. 69 229-ФЗ

Заявление приставу или в банк о сохранении прожиточного минимума на счёте и в удержаниях.

✓ Отсрочка или рассрочка исполнения

ГПК СТ. 203, 434

Её даёт суд, который вынес приказ или решение, а не пристав. Заявление — мировому судье.

Возражения на судебный приказ

Мировому судье судебного участка № ____
от _____ (ФИО), адрес

Возражения относительно исполнения судебного приказа

Судебным приказом от _____ по делу № _____ с меня взыскана задолженность в пользу _____. Копию получил(а) _____. С требованием не согласен(на). На основании ст. 128–129 ГПК РФ прошу судебный приказ отменить.

Дата _____

Подпись _____

КОДОВОЕ СЛОВО

коммуналка

Напишите его боту @labpravabot — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию.
Телефон +7 (499) 390-60-21 · labprav.ru

Пришёл судебный приказ или предупреждение об отключении? Пришлите в Telegram @labpravabot фото документа и одну фразу о ситуации — скажем, сколько дней осталось и что подать.

Нужен разбор вашего случая: письменная консультация юриста — правовая позиция, перечень документов и план действий по шагам. Заключение остаётся у вас. Запись по телефону +7 (499) 390-60-21.