

ДОЛГИ И БАНКРОТСТВО · ДОЛГИ ПО ЖКУ

Счета и взыскание за чужое жильё: когда вы не обязаны платить

ЖК РФ ст. 31, 69, 153, 155, 158, 169 · ПП РФ № 354 п. 56(2), 86–97 · Пленум ВС № 22 от 27.06.2017 п. 29, 41 · ГПК РФ ст. 122, 128–129, 237, 443 · ГК РФ ст. 203 · Закон № 229-ФЗ ст. 13, 43 · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

Начните с вопроса: есть ли уже судебный приказ или решение. Если пристав взыскивает — есть. Тогда претензия в УК ничего не даст, сначала отменяют приказ. Если суда не было — проверьте, отвечаете ли вы по закону, и пишите в УК.

Кто за что платит

КТО ВЫ	СОДЕРЖАНИЕ И КАПРЕМОНТ	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ
Собственник	Платит всегда, даже если не живёт (ч. 11 ст. 155 ЖК)	Платит
Член семьи собственника, живёт с ним	Не отвечает — только собственник (ст. 158, 169 ЖК, п. 29 Пленума № 22)	Солидарно с собственником, даже без регистрации (ч. 3 ст. 31 ЖК)
Наниматель по соцнайму и его семья	Плата за содержание и наём	Солидарно (ч. 2 ст. 69 ЖК). Бывший член семьи, который остался жить, платит сам (ч. 4 ст. 69)
Не собственник, не живёт и не жил	Не обязан платить	

Регистрация сама по себе обязанности не создаёт, но и не спасает. Были зарегистрированы — УК посчитает вас членом семьи за этот период. «Уже выписан» не снимает долг за прошлое. Придётся доказывать, что не вселялись и не жили.

Если уже взыскивают: отмена приказа

Долг по ЖКУ до 500 000 ₽ взыскивают судебным приказом без вызова в суд (ст. 122 ГПК). О нём часто узнают от пристава.

1 Узнайте номер дела

Он есть в постановлении пристава и в банке данных ФССП. По номеру найдите судебный участок.

2 Подайте возражения мировому судье

10 рабочих дней со дня получения копии приказа (ст. 128–129 ГПК). Срок прошёл, потому что копию не получали, — просите его восстановить и приложите доказательства: регистрация по другому адресу, договор найма, справка с работы.

3 Отнесите определение об отмене приставу

Производство прекращают (п. 4 ч. 2 ст. 43 закона № 229-ФЗ).

4 Верните удержанное

Заявление о повороте исполнения тому же судье (ст. 443 ГПК).

Если было заочное решение, а не приказ, — заявление о его отмене в тот же суд, 7 дней со дня получения копии (ст. 237 ГПК).

Если долг чужой по человеку, а не по квартире

Бывает «двойник»: пристав взыскивает с вас долг тётки с той же датой рождения. УК тут ни при чём. Подайте приставу заявление с копиями паспорта, СНИЛС и ИНН: идентификаторы должника обязательны в исполнительном документе (п. 5 ч. 1 ст. 13 закона № 229-ФЗ). Не исправили — жалоба старшему приставу.

Если суда не было: претензия в УК

1 Соберите документы

Паспорт с регистрацией по другому адресу. Выписка из поквартирной карточки в УК или МФЦ, в Москве — единый жилищный документ. Выписка ЕГРН о ваших правах на объекты — на себя, через Госуслуги: выписка «на квартиру» с 2023 года ФИО собственника не показывает.

2 Докажите, что не жили

Акт о непроживании от соседей и УК, договор найма другого жилья, регистрация по месту пребывания, справка с работы в другом городе.

3 Потребуйте исключить вас из лицевого счёта

Отправьте ценным письмом с описью или через ГИС ЖКХ — иначе в суде скажут «не получали». Жили временно в другом месте — просите перерасчёт по п. 86–97 ПП № 354: только по услугам без счётчиков, отопление и общедомовые не пересчитывают.

4 Отказали — иск к УК

О признании задолженности отсутствующей и исключении из лицевого счёта. Нужен, только если судебного акта нет.

Чего не делать

- ✗ Не платите «чтобы отстали» и не подписывайте акт сверки или рассрочку: это признание долга (ст. 203 ГК), трёхлетняя давность по каждому месяцу может начаться заново.
- ✗ Не пишите претензию в УК, когда уже есть приказ: сначала отмена приказа, сроки короткие.
- ✗ Не путайте статьи: за содержание и капремонт не-собственник не отвечает, за коммуналку — может.

КОДОВОЕ СЛОВО

прописка

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

Пришёл приказ или списали деньги за чужую квартиру? Пришлите в Telegram **@labpravabot** фото постановления пристава или судебного приказа — скажем, успеете ли вы его отменить и что приложить.

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**.