

ПРАВОВОЙ РАЗБОР

Снятие с регистрационного учёта по прежнему месту жительства при регистрации в другом городе и перерасчёт платы за жилищно-коммунальные услуги в связи с уменьшением числа проживающих

1. Краткая постановка вопроса

Гражданин (брат заявителя) с сентября зарегистрирован в квартире в другом городе; заявитель спрашивает, влечёт ли это автоматическое снятие брата с регистрационного учёта по прежнему адресу либо требуется отдельное заявление о снятии, а также возможен ли и с какой даты перерасчёт платы за жилищно-коммунальные услуги (далее — ЖКУ) за сентябрь, если фактически оплата произведена исходя из двух проживающих. Дополнительно требуется установить, влияют ли на право на перерасчёт наличие/отсутствие приборов учёта и статус брата как собственника доли в квартире.

Правовая суть вопроса распадается на три самостоятельных блока: (1) регистрационно-учётный (момент и способ прекращения регистрации по прежнему месту жительства); (2) расчётный (зависимость размера платы за отдельные коммунальные услуги от количества проживающих и порядок изменения этой величины); (3) обязательственный (сохранение обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт независимо от факта проживания и регистрации). По каждому блоку ниже приведены альтернативные версии с указанием, при каких фактических обстоятельствах применяется каждая.

2. Раздел I. Регистрация по новому месту жительства и снятие с регистрационного учёта по прежнему адресу

2.1. Общая правовая конструкция регистрационного учёта

Регистрационный учёт в Российской Федерации носит уведомительный (заявительный) характер и не является актом, производным от фактического перемещения гражданина. Само по себе фактическое проживание в другом

городе регистрацию не изменяет — закон связывает изменение регистрации с обращением гражданина (либо с обращением иных лиц в предусмотренных случаях) в орган регистрационного учёта.

Ключевые нормы:

- **Статья 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»** — введение регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства.
- **Статья 2 того же Закона** — легальные определения: «регистрация по месту жительства», «регистрация по месту пребывания», «снятие с регистрационного учёта по месту жительства», «снятие с регистрационного учёта по месту пребывания», «место жительства», «место пребывания». Существенно, что место пребывания — это, помимо гостиниц, санаториев, медицинских организаций и т. п., «не являющееся местом жительства гражданина жилое помещение, в котором он проживает временно».
- **Статья 5 Закона № 5242-1** — регистрация по месту пребывания; **статья 6** — регистрация по месту жительства; **статья 7** — основания и порядок снятия с регистрационного учёта.
- **Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации**, утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 (далее — Правила № 713), — в частности п. 31, регулирующий снятие с регистрационного учёта по месту жительства.

2.2. Версия 1: брат оформил регистрацию по новому месту жительства (постоянную регистрацию) → снятие с прежнего адреса происходит без отдельного заявления о снятии

Правовое обоснование. Согласно абз. 1 п. 31 Правил № 713 снятие гражданина с регистрационного учёта по месту жительства производится органом регистрационного учёта в случае изменения места жительства — **на основании заявления гражданина о регистрации по новому месту жительства** либо на основании заявления о снятии с регистрационного учёта по месту жительства. Аналогичное правило закреплено в ст. 7 Закона № 5242-1: изменение места жительства является основанием снятия с регистрационного учёта, причём заявление о регистрации по новому месту жительства выступает юридическим фактом, влекущим одновременно и постановку на учёт по новому адресу, и снятие с учёта по прежнему.

Вывод по версии 1. Если брат подал заявление именно о **регистрации по месту жительства** (а не по месту пребывания) в квартире в другом городе, то отдельное заявление о снятии с прежнего адреса **не требуется**: орган регистрационного учёта при постановке на учёт по новому месту жительства обязан внести сведения о снятии с прежнего места жительства. Именно это в бытовом смысле и называется «автоматическим снятием».

При этом следует различать два смысла слова «автоматически»:

- «Автоматически» в смысле **отсутствия необходимости в отдельном заявлении о снятии** — да, это так (п. 31 Правил № 713, ст. 7 Закона № 5242-1).
- «Автоматически» в смысле **без волеизъявления гражданина, просто вследствие переезда** — нет, это не так. Регистрация не следует за фактическим перемещением; требуется подача заявления о регистрации по новому месту жительства либо о снятии с учёта.

2.3. Версия 2: брат оформил регистрацию по месту пребывания (временную регистрацию) → снятие с регистрационного учёта по прежнему месту жительства НЕ происходит

Правовое обоснование. Регистрация по месту пребывания и регистрация по месту жительства — два самостоятельных, параллельно существующих вида регистрационного учёта (ст. 2, 3, 5, 6 Закона № 5242-1; разделы II и III Правил № 713). Регистрация по месту пребывания оформляется на определённый срок (по общему правилу — на срок, указанный в заявлении, но не более чем на срок, предусмотренный законом, а при отсутствии заявления — на 90 дней в отношении жилых помещений) и **не прекращает** регистрацию по месту жительства.

Вывод по версии 2. Если брат оформил в другом городе только временную регистрацию (свидетельство о регистрации по месту пребывания), он **сохраняет** регистрацию по месту жительства по прежнему адресу. В этом случае он продолжает учитываться как постоянно проживающий по прежнему адресу, и оснований для перерасчёта платы за ЖКУ по мотиву «уменьшения числа проживающих» **не возникает**. Единственное возможное основание перерасчёта в такой ситуации — перерасчёт за период временного отсутствия (см. раздел III, п. 3.7 ниже), но только по коммунальным услугам, начисляемым по нормативам, и только при отсутствии индивидуальных приборов учёта.

Как различить версии на практике. Необходимо установить вид оформленной регистрации. Подтверждающие документы:

- свидетельство о регистрации по месту жительства (при постоянной регистрации);
- свидетельство о регистрации по месту пребывания (при временной регистрации);
- выписка (справка) о зарегистрированных в жилом помещении лицах по прежнему адресу — заказывается в органе регистрационного учёта (подразделении по вопросам миграции МВД России), через МФЦ, а также, при наличии технической возможности, через ЕПГУ («Госуслуги»).

Практическая рекомендация: получить справку о зарегистрированных лицах по Вашему адресу **дважды** — до и после предполагаемой даты снятия; это документ, который впоследствии будет приложен к заявлению о перерасчёте.

2.4. Версия 3: брат вообще не оформил регистрацию по новому месту пребывания/жительства

Правовое обоснование. Регистрация по прежнему адресу сохраняется в полном объёме. При этом возникает состав административного правонарушения:

- **статья 19.15.1 КоАП РФ** — проживание гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении без регистрации;
- **статья 19.15.2 КоАП РФ** — нарушение правил регистрации гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства нанимателем, собственником (владельцем) жилого помещения, а равно лицом, ответственным за приём и передачу документов в орган регистрационного учёта.

Вывод по версии 3. Для Вас (как для собственника/нанимателя) эта версия невыгодна: сохраняется начисление по двум проживающим, а также возникает риск административной ответственности по ст. 19.15.2 КоАП РФ. Кроме того, обратим внимание: по смыслу абз. 2 ч. 3 ст. 3 Закона № 5242-1 (в приведённой в правовом контексте редакции) при непредставлении гражданином документов для регистрации наниматель (собственник) жилого помещения, в котором данный гражданин проживает, **по истечении установленного срока в течение трёх рабочих дней уведомляет орган регистрационного учёта** о проживании данного гражданина в указанном жилом помещении. Форма и порядок такого уведомления устанавливаются Правилами № 713.

2.5. Версия 4: снятие состоялось, но сведения не синхронизированы (технический/межведомственный фактор), либо в квитанции сохраняется учёт брата

Правовое обоснование. Регистрационный учёт ведётся органами регистрационного учёта (МВД России) посредством государственной информационной системы; сведения о зарегистрированных лицах предоставляются ресурсоснабжающим организациям, управляющим организациям, ТСЖ, расчётным центрам по запросам. Возможны задержки в передаче сведений между подразделениями разных субъектов Российской Федерации, а также между органами регистрационного учёта и исполнителями коммунальных услуг. Типичным следствием является формирование квитанции с учётом прежнего количества проживающих даже после состоявшегося снятия с учёта.

Вывод по версии 4. Факт снятия с регистрационного учёта с точки зрения материального права считается состоявшимся с даты, определённой в заявлении и в решении органа регистрационного учёта (реквизиты листка убытия/свидетельства). Отсутствие этих сведений у исполнителя коммунальных услуг — обстоятельство, влияющее на момент фактического перерасчёта, но не отменяющее самого права. Практический инструментарий — письменное заявление исполнителю с приложением полученной выписки о зарегистрированных лицах (см. раздел V).

2.6. Практические выводы по разделу I

Версия	Влечёт ли снятие с прежнего места жительства	Что делать
Оформлена регистрация по месту жительства по новому адресу	Да, без отдельного заявления о снятии (п. 31 Правил № 713; ст. 7 Закона № 5242-1)	Получить выписку о зарегистрированных лицах по прежнему адресу; проверить, что брат исключён из состава зарегистрированных
Оформлена регистрация по месту пребывания	Нет	Требовать снятия с учёта по месту жительства или перерасчёта по иному основанию (период временного отсутствия)
Регистрация по новому адресу не оформлена	Нет	Урегулировать регистрацию; учитывать риск ответственности по ст. 19.15.2 КоАП РФ

Версия	Влечёт ли снятие с прежнего места жительства	Что делать
Снятие оформлено, но квитанция формируется по-прежнему на двух лиц	Материально — да; фактически требуется корректировка	Письменное заявление исполнителю с приложением подтверждающих документов; при отказе — жалоба в ГЖИ, иск

3. Раздел II. Перерасчёт платы за жилищно-коммунальные услуги за сентябрь

3.1. Ключевая правовая квалификация: это не «временное отсутствие», а изменение расчётной численности проживающих

Это принципиальный момент, от которого зависит выбор применимого механизма.

- **Временное отсутствие** — самостоятельный институт: перерасчёт размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении регулируется разделом VIII 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), пп. 86–93, и допускается только при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учёта и при отсутствии обстоятельств, перечисленных в п. 86 как исключение (в частности, перерасчёт не производится по коммунальной услуге по отоплению и по коммунальным ресурсам, потребляемым при содержании общего имущества).
- **Изменение числа постоянно проживающих** — иная ситуация: расчётный параметр «количество граждан, постоянно и временно проживающих в жилом помещении», используемый в формулах приложения № 2 к Правилам № 354 (в частности, формула 4 применяется для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения), **объективно уменьшился**. Основание — не п. 86, а п. 56 Правил № 354 и **ч. 1 ст. 157 ЖК РФ** (размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объёма потребления, а при отсутствии приборов учёта — исходя из нормативов потребления, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации).

Вывод. Если брат действительно снят с регистрационного учёта по месту жительства, то формально-юридическим основанием перерасчёта является **уменьшение количества постоянно проживающих граждан** (п. 56 Правил № 354, ч. 1 ст. 157 ЖК РФ), а **не** перерасчёт за период временного отсутствия. Это важно, поскольку: - для перерасчёта по п. 56 не требуется доказывать отсутствие более 5 полных календарных дней подряд, как при временном отсутствии; - но и не действует автоматически «правило 6 месяцев» и порядок из пп. 91–93 Правил № 354.

3.2. Какие платежи вообще зависят от числа проживающих

Зависят (при отсутствии индивидуального прибора учёта): холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение — рассчитываются по нормативу на каждого проживающего (п. 56 Правил № 354, формула 4 приложения № 2 к Правилам № 354).

Не зависят от числа проживающих и перерасчёту по этому основанию не подлежат:

1. **Плата за содержание жилого помещения** — определяется исходя из площади помещения и размера платы, установленного решением общего собрания собственников либо органом местного самоуправления (ч. 7 ст. 156, ч. 4 ст. 158 ЖК РФ, п. 31 Правил содержания общего имущества, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491). Более того, **ч. 11 ст. 155 ЖК РФ** прямо устанавливает: неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений **не является основанием невнесения платы** за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. **Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР СОИ, «общедомовые нужды»)** — определяются исходя из нормативов потребления либо показаний коллективного (общедомового) прибора учёта с последующим перерасчётом, исходя из площади помещений, входящих в состав общего имущества (ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ; пп. 9.2–9.3, 10 ст. 156 ЖК РФ в приведённой редакции; п. 29 Правил № 491). От числа проживающих не зависят.
3. **Отопление** — рассчитывается исходя из площади помещения и норматива (либо показаний коллективного прибора учёта) и не зависит от количества проживающих (п. 42(1) Правил № 354, формула 3 приложения № 2).
4. **Взносы на капитальный ремонт** — исчисляются исходя из площади помещения и минимального размера взноса (ч. 1, 2 ст. 169 ЖК РФ, ч. 8.1 ст. 156 ЖК РФ). От числа проживающих не зависят.

5. Обращение с твёрдыми коммунальными отходами — в настоящее время является коммунальной услугой; порядок начисления (по нормативу накопления на проживающего либо по площади) определяется региональным законодательством (п. 148(30) Правил № 354 и нормативные акты субъекта Российской Федерации). Здесь возможна региональная вариативность: необходимо проверить порядок, установленный в Вашем субъекте Российской Федерации.

Вывод. Даже при идеальном сценарии перерасчёт возможен только по «нормативным» коммунальным услугам (вода, водоотведение, электроэнергия, газ, при определённых условиях — ТКО). Строка «содержание жилого помещения», строка «капитальный ремонт» и строка «КР СОИ» при снятии брата с регистрационного учёта **не уменьшаются**.

3.3. С какой даты производится перерасчёт — конкурирующие позиции

Правила № 354 не содержат прямой нормы о дате, с которой производится перерасчёт при **изменении количества постоянно проживающих** (в отличие от п. 56(1) и пп. 57, 58, регулирующих временных жильцов, где расчёт привязан к моменту составления акта). Это порождает расхождения в практике.

Позиция А (узкая, «регистрационно-учётная», наиболее распространённая у исполнителей). Расчёт ведётся исходя из количества зарегистрированных лиц, сведения о котором имеются у исполнителя на момент формирования платёжного документа. Перерасчёт производится **с расчётного периода, следующего за месяцем, в котором исполнитель получил сведения об изменении**, то есть в Вашем случае — как правило, с октября (если сведения поступили в сентябре-октябре). Основание: п. 37 Правил № 354 (расчётный период — календарный месяц); ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; формирование платёжного документа на основании имеющихся учётных данных.

Позиция Б (широкая, «фактическая»). Перерасчёт должен производиться **с даты снятия с регистрационного учёта**, указанной в заявлении (и, соответственно, в решении органа регистрационного учёта), поскольку именно с этой даты изменилось количество постоянно проживающих. Основание: п. 56 Правил № 354 (плата рассчитывается исходя из количества постоянно проживающих), ч. 1 ст. 157 ЖК РФ, а также общий принцип, согласно которому плата вносится за фактически потреблённый объём; неосведомлённость исполнителя не может лишать потребителя права.

Аргумент заявителя: квитанция за сентябрь сформирована с учётом двух проживающих, тогда как в сентябре брат уже был снят с учёта.

Позиция В (промежуточная, «заявительная»). Перерасчёт в любом случае производится по заявлению потребителя, поданному с приложением подтверждающих документов; дата перерасчёта — дата, с которой исполнитель получил заявление и документы, но не ранее даты фактического изменения. Эта позиция опирается на структуру Правил № 354 (п. 91 — о заявлении потребителя как условии перерасчёта) и на практику, в которой суды, как правило, обязывают исполнителя произвести перерасчёт с даты, подтверждённой документами, но при этом учитывают момент обращения потребителя.

Практический вывод. Наиболее реалистичный сценарий: **за сентябрь** перерасчёт возможен, если снятие состоялось в сентябре и Вы оперативно подали заявление с документами, — тогда исполнитель обязан сделать корректировку (либо за сентябрь, либо, что чаще, за ближайший расчётный период). Если сведения поступили к исполнителю уже после формирования квитанции за сентябрь, наиболее вероятный результат — перерасчёт **с октября**, а требование о перерасчёте за сентябрь потребует обоснования позиции Б (со ссылкой на дату снятия с регистрационного учёта). Заявлять требование следует **с даты снятия**, а не с даты, которую выберет исполнитель, — иначе позиция ослабляется по умолчанию.

Отдельно следует учесть **исковой срок**: требование о перерасчёте, не удовлетворённое исполнителем, может быть предъявлено в суд в пределах общего срока исковой давности — три года (ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ). По обязательствам с определённым сроком исполнения (ежемесячные платежи) течение исковой давности начинается по каждому платежу отдельно (п. 2 ст. 200 ГК РФ). То есть перерасчёт можно требовать не более чем за три года назад.

3.4. Влияние наличия или отсутствия приборов учёта

Случай 1: индивидуальные приборы учёта (ИПУ) установлены и их показания передаются. Объём потребления определяется по показаниям ИПУ (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ, п. 42 Правил № 354). Количество проживающих в этой схеме **значения не имеет** — плата за воду, электроэнергию, газ считается по факту. Заявление о перерасчёте «по числу проживающих» в этом случае не имеет смысла и, скорее всего, будет отклонено: уменьшать нечего.

Случай 2: ИПУ отсутствуют. Плата рассчитывается по нормативу на каждого проживающего (п. 56 Правил № 354, формула 4 приложения № 2). Снятие

брата с регистрационного учёта напрямую уменьшает расчётную величину. Перерасчёт обоснован.

Случай 3: ИПУ имеются, но потребитель не передаёт показания либо прибор не поверен. Исполнитель вправе рассчитывать плату, начиная с расчётного периода, за который показания не переданы, — по среднемесячному объёму за предшествующий период (не более трёх расчётных периодов — п. 59 Правил № 354), а затем — по нормативу (п. 60 Правил № 354). В таком случае количество проживающих снова играет роль, и перерасчёт возможен — но он будет сопряжён с дополнительным риском: исполнитель может составить акт о фактическом проживании и (или) применить повышающий коэффициент.

Случай 4: ИПУ отсутствуют, но имеется техническая возможность их установки. Согласно п. 60(1) Правил № 354 при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учёта и наличии технической возможности его установки размер платы за коммунальную услугу рассчитывается с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной **1,5**. Это существенный аргумент за установку приборов учёта: при их наличии вопрос о числе проживающих вообще снимается.

Случай 5: ИПУ отсутствуют, но исполнитель установит факт проживания иных лиц. Обратная конструкция: п. 56(1), 57, 58 Правил № 354 предусматривают составление исполнителем акта об установлении количества граждан, проживающих в жилом помещении, и последующее начисление исходя из фактического числа проживающих — в том числе временно проживающих без регистрации. Отсюда важный практический вывод: **основанием расчёта является не регистрация как таковая, а факт проживания**. Если брат выписался, но фактически продолжает проживать по прежнему адресу, исполнитель вправе составить акт и вернуть начисление по двум проживающим. И наоборот — если брат фактически не проживает, но остаётся зарегистрирован, у него есть самостоятельное основание требовать перерасчёта (см. п. 3.7 ниже).

Вывод. Наличие ИПУ «по умолчанию» исключает перерасчёт по числу проживающих (перерасчёт не нужен). Отсутствие ИПУ — создаёт право на перерасчёт, но одновременно создаёт риск применения повышающего коэффициента 1,5.

3.5. Влияние статуса брата как собственника доли в квартире

Случай А: брат — собственник доли в квартире, снялся с регистрационного учёта по этому адресу.

- Обязанность нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения и участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле сохраняется независимо от регистрации и фактического проживания: **ст. 210 ГК РФ, ст. 249 ГК РФ, ч. 1 ст. 158 ЖК РФ.**
- Обязанность по внесению взносов на капитальный ремонт также сохраняется: **ч. 1 ст. 169 ЖК РФ**; при этом **ч. 3 ст. 158 ЖК РФ** устанавливает, что при переходе права собственности на помещение к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт (что подтверждает неразрывную связь этой обязанности со статусом собственника, а не с регистрацией).
- **ч. 11 ст. 155 ЖК РФ** прямо исключает возможность невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги со ссылкой на неиспользование помещения. Это означает, что перерасчёт по «содержанию жилого помещения» и «капитальному ремонту» невозможен ни при каких обстоятельствах; перерасчёт возможен только по нормативным коммунальным услугам, размер которых зависит от числа проживающих.
- Дополнительно: если брат как собственник доли фактически не проживает и ИПУ отсутствует, он вправе заявить о перерасчёте **за период временного отсутствия** по пп. 86–93 Правил № 354. Ниже (п. 3.7) этот механизм и его ограничения разобраны отдельно.

Случай Б: брат — не собственник, а лишь был зарегистрирован в квартире.

- Расчёт платы за коммунальные услуги по нормативу производился на двух проживающих; после снятия с регистрационного учёта расчётная величина уменьшается до одного — здесь право на перерасчёт наиболее очевидно и наиболее полноценно (не обременено вопросами о долевой собственности).
- Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт лежит на собственнике и на снятие брата с учёта не влияет.
- Заявление о перерасчёте подаёт потребитель — собственник (или наниматель), т. е. Вы, с приложением документов о снятии брата с учёта.

Случай В: брат — собственник доли, но не зарегистрирован и никогда не был зарегистрирован.

- Начисление по нормативу идёт на фактически проживающих (или зарегистрированных); если в квартире зарегистрирован и проживает только один человек, плата по нормативу считается на одного.

Вывод. Собственник доли обязан платить за содержание и капитальный ремонт вне зависимости от регистрации и проживания (ч. 11 ст. 155, ч. 1 ст. 158, ч. 1 ст. 169 ЖК РФ), поэтому перерасчёт ограничивается «нормативной» частью коммунальных услуг. Если брат собственником не является, объём ограничений меньше, и перерасчёт «по числу проживающих» реализуется наиболее полно.

3.6. Обратная ситуация: брат выписался, но фактически продолжает проживать

Если снятие с регистрационного учёта носит формальный характер, а фактическое проживание продолжается, исполнитель коммунальных услуг вправе:

- составить акт об установлении количества граждан, проживающих в жилом помещении (п. 56(1), 58 Правил № 354), в том числе с привлечением сотрудников органов внутренних дел;
- производить расчёт исходя из фактического числа проживающих;
- кроме того, наниматель (собственник) жилого помещения несёт риск ответственности по **ст. 19.15.2 КоАП РФ** за допущение проживания гражданина без регистрации, а также обязанность уведомить орган регистрационного учёта о проживании такого гражданина (абз. 2 ч. 3 ст. 3 Закона № 5242-1 в приведённой редакции; соответствующие формы и порядок устанавливаются Правилами № 713).

Дополнительно: если регистрация была оформлена без намерения проживать (либо, напротив, снятие с учёта не отражает реального положения), существует риск квалификации действий как фиктивной регистрации (**ст. 322.2, 322.3 УК РФ**). В рассматриваемой ситуации, где гражданин реально переехал в другой город, этот риск отсутствует, однако учитывать его при формулировании позиции перед исполнителем коммунальных услуг следует — как и учитывать, что заявление о перерасчёте не должно содержать утверждений, не соответствующих действительности.

3.7. Альтернативное основание перерасчёта — временное отсутствие (пп. 86-93 Правил № 354)

Если по какой-либо причине снятие с регистрационного учёта не состоялось (Версия 2 раздела I) либо требуется перерасчёт за периоды, когда брат был зарегистрирован, но не проживал, применим механизм перерасчёта **за период временного отсутствия**:

- перерасчёт производится, если потребитель отсутствовал в жилом помещении **более 5 полных календарных дней подряд**;
- перерасчёт возможен **только по коммунальным услугам, начисляемым по нормативам, и при отсутствии индивидуального прибора учёта** по соответствующей услуге;
- перерасчёт **не производится** по коммунальной услуге по отоплению и по коммунальным ресурсам, потребляемым при содержании общего имущества, а также (по смыслу раздела VIII Правил № 354) по плате за содержание жилого помещения;
- заявление о перерасчёте подаётся исполнителю (управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ресурсоснабжающей организации — в зависимости от способа управления и договорной схемы) **до начала** периода временного отсутствия либо **не позднее 30 дней после его окончания**; исполнитель рассматривает его в срок **5 рабочих дней** со дня получения (п. 91 Правил № 354);
- если заявление подано до начала периода отсутствия, размер платы уменьшается по предстоящему периоду; если после — перерасчёт производится за истёкший период (п. 92 Правил № 354);
- при подаче заявления после окончания периода отсутствия перерасчёт производится при условии документального подтверждения отсутствия (проездные документы, справка о проживании по другому адресу, свидетельство о регистрации по месту пребывания/жительства и т. п.).

Вывод. Этот механизм в рассматриваемой ситуации является **субсидиарным**: если брат действительно снят с регистрационного учёта, проще и корректнее опираться на уменьшение количества постоянно проживающих (п. 56 Правил № 354). Механизм временного отсутствия следует использовать, если снятие не состоялось, но имеются документы, подтверждающие непроживание.

3.8. Практические выводы по разделу II

Ситуация	Возможен ли перерасчёт за сентябрь	Основание
Брат снят с регистрационного учёта в сентябре; ИПУ отсутствуют; он не собственник	Да (позиция Б — с даты снятия; позиция А — вероятнее с октября)	п. 56 Правил № 354; ч. 1 ст. 157 ЖК РФ
Брат снят с регистрационного учёта в сентябре; ИПУ отсутствуют; он собственник доли	Да, но только по нормативным коммунальным услугам; содержание и капремонт не пересчитываются	п. 56 Правил № 354; ч. 11 ст. 155, ч. 1 ст. 158, ч. 1 ст. 169 ЖК РФ
Оформлена только временная регистрация	Нет по основанию «уменьшение числа проживающих»; возможно — по основанию временного отсутствия	пп. 86–93 Правил № 354
ИПУ установлены и показания передаются	Перерасчёт не требуется, плата считается по показаниям	ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; п. 42 Правил № 354
ИПУ имеются, но показания не передаются	Возможен, но с рисками (п. 59, 60, 60(1) Правил № 354)	п. 59, 60, 60(1) Правил № 354
Брат выписан, но фактически проживает	Перерасчёт может быть отменён по акту исполнителя	п. 56(1), 58 Правил № 354

4. Раздел III. Обязанность по внесению платы независимо от проживания и регистрации

Отдельно подчеркнём нормы, формирующие «ядро» обязанности, которое перерасчётом не затрагивается:

- **ч. 1 ст. 153 ЖК РФ** — обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника с момента возникновения права собственности;
- **ч. 2 ст. 153 ЖК РФ** — моменты возникновения обязанности у иных лиц (нанимателя, члена кооператива, иных лиц);
- **ч. 1, 2, 4 ст. 154 ЖК РФ** — структура платы: (1) плата за содержание жилого помещения; (2) взносы на капитальный ремонт; (3) плата за коммунальные услуги (в том числе КР СОИ);

- **ч. 11 ст. 155 ЖК РФ** — неиспользование помещений не является основанием невнесения платы; перерасчёт при временном отсутствии возможен лишь по отдельным видам коммунальных услуг, рассчитываемым по нормативам;
- **ч. 1 ст. 158 ЖК РФ** — обязанность собственника нести расходы на содержание своего помещения и участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно доле;
- **ч. 3 ст. 158 ЖК РФ** — переход обязательства предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт к новому собственнику (подтверждение неразрывности обязанности со статусом собственника);
- **ч. 1, 2 ст. 169 ЖК РФ** — обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт; исключения (аварийный дом, изъятие земельного участка, закрывающийся населённый пункт) в рассматриваемой ситуации неприменимы;
- **ст. 210, 249 ГК РФ** — бремя содержания имущества и расходы соразмерно доле.

Вывод. Никакие регистрационные действия (снятие брата с учёта) не освобождают собственника(ов) от платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт. Перерасчёт может касаться только коммунальных услуг, начисляемых по нормативам на проживающих.

5. Раздел IV. Порядок действий (практический алгоритм)

1. **Установить вид регистрации брата** по новому адресу (по месту жительства или по месту пребывания) — по свидетельству о регистрации.
2. **Получить выписку (справку) о зарегистрированных лицах** по Вашему адресу в органе регистрационного учёта (подразделение по вопросам миграции МВД России), через МФЦ либо через ЕПГУ (при наличии соответствующей услуги в регионе). Это базовый документ для перерасчёта.
3. **Определить дату снятия с регистрационного учёта** — по данным выписки и (или) по листку убытия/свидетельству.
4. **Установить, какие коммунальные услуги начисляются по нормативам** (проверить квитанцию: наличие/отсутствие ИПУ, поверка приборов, передача показаний). Если ИПУ по всем ресурсам есть и показания передаются — по воде, электроэнергии, газу перерасчёт не нужен; при этом целесообразно проверить, не начисляются ли отдельные строки по нормативу (например, при отсутствии ИПУ по газу).

5. **Подать письменное заявление о перерасчёте** исполнителю, от которого поступает платёжный документ (управляющая организация, ТСЖ, ЖСК, региональный оператор по обращению с ТКО, ресурсоснабжающая организация — в зависимости от договорной схемы, см. ч. 6, 6.1, 8, 10 ст. 155 ЖК РФ), с указанием: - даты, с которой требуется перерасчёт (дата снятия с регистрационного учёта); - перечня услуг, по которым требуется перерасчёт; - приложения: копия выписки (справки) о зарегистрированных лицах, копия документа о регистрации брата по новому адресу, расчётный документ за сентябрь. - Если снятие состоялось в сентябре, а квитанция за сентябрь сформирована на двух лиц, — прямо указать на дату снятия и со ссылкой на ч. 1 ст. 157 ЖК РФ и п. 56 Правил № 354 требовать перерасчёта с этой даты.
6. **Если исполнитель отказал или перерасчёт не произведён** — письменная претензия; далее: - жалоба в орган государственного жилищного надзора (государственная жилищная инспекция) — в порядке ч. 1 ст. 20 ЖК РФ и Положения о государственном жилищном надзоре, утв. постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493; - жалоба в Роспотребнадзор (в части нарушения порядка расчёта платы за коммунальные услуги); - обращение в прокуратуру; - исковое заявление в суд (в пределах трёхлетнего срока исковой давности — ст. 196, 200 ГК РФ). При удовлетворении требования о перерасчёте подлежат пересчёту и начисленные пени за просрочку (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ).
7. **Проверить состав зарегистрированных лиц в дальнейшем** — задержки в передаче сведений между органами регистрационного учёта и исполнителями коммунальных услуг случаются, поэтому выписку целесообразно запрашивать повторно через 1–2 месяца.
8. **Рассмотреть установку ИПУ** (если техническая возможность имеется и приборы отсутствуют) — это исключает споры о количестве проживающих и одновременно снимает риск применения повышающего коэффициента 1,5 (п. 60(1) Правил № 354).

6. Практические выводы (сжато, по версиям)

По первому вопросу (снятие с регистрационного учёта).

1. Если брат зарегистрирован по новому **месту жительства** — он снимается с прежнего места жительства **без отдельного заявления о снятии**, на основании заявления о регистрации по новому месту жительства (п. 31 Правил № 713; ст. 7 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1). Само по себе это «автоматическим» в смысле «без волеизъявления гражданина» не является — регистрация не следует за фактом переезда.

2. Если оформлена только регистрация по **месту пребывания** — с прежнего места жительства он **не снимается**; регистрация по месту жительства сохраняется.
3. Если регистрация по новому адресу не оформлена вовсе — сохраняется прежняя регистрация, а для собственника (нанимателя) возникает риск ответственности по ст. 19.15.2 КоАП РФ наряду с обязанностью уведомить орган регистрационного учёта о проживании гражданина без регистрации (абз. 2 ч. 3 ст. 3 Закона № 5242-1).
4. Единственный способ достоверно установить факт снятия — получить выписку (справку) о зарегистрированных лицах по адресу.

По второму вопросу (перерасчёт за сентябрь).

1. Перерасчёт **возможен**, но не в полном объёме: только по коммунальным услугам, начисляемым по нормативам исходя из количества проживающих (вода, водоотведение, электроэнергия, газ, при определённых условиях — ТКО). Содержание жилого помещения, КР СОИ, отопление и взносы на капитальный ремонт перерасчёту по этому основанию **не подлежат** (ч. 11 ст. 155, ч. 7 ст. 156, ч. 9.2 ст. 156, ч. 1 ст. 158, ч. 1 ст. 169 ЖК РФ).
2. Правовое основание перерасчёта — не «временное отсутствие», а **уменьшение количества постоянно проживающих** (п. 56 Правил № 354; ч. 1 ст. 157 ЖК РФ). Это позволяет не соблюдать условия раздела VIII Правил № 354 (5 полных дней, 30-дневный срок подачи заявления и т. д.).
3. **Дата перерасчёта** — вопрос спорный. Настаивать следует на дате снятия с регистрационного учёта; исполнитель по умолчанию, вероятнее всего, произведёт перерасчёт с месяца, следующего за получением сведений (то есть с октября). Наиболее реалистичный итог: перерасчёт за сентябрь — при своевременном обращении и подтверждении даты снятия; в противном случае — с октября. Исковая давность — три года (ст. 196, 200 ГК РФ).
4. Наличие ИПУ исключает необходимость перерасчёта по числу проживающих (плата считается по показаниям); отсутствие ИПУ — создаёт право на перерасчёт и одновременно риск применения повышающего коэффициента 1,5 (п. 60(1) Правил № 354).
5. Если брат — собственник доли, перерасчёт ограничивается коммунальными услугами; обязанность по содержанию и капитальному ремонту сохраняется (ч. 11 ст. 155, ч. 1 ст. 158, ч. 1 ст. 169 ЖК РФ). Дополнительно он вправе заявить перерасчёт за период временного отсутствия (пп. 86–93 Правил № 354) при отсутствии ИПУ и непроживании более 5 полных дней подряд.
6. Если брат выписан формально, но фактически проживает, исполнитель вправе составить акт и сохранить начисление на двух проживающих (п. 56(1), 58 Правил № 354).

7. Список использованных нормативных источников

Жилищный кодекс Российской Федерации:

- ст. 153 (ч. 1, 2) — возникновение обязанности по внесению платы;
- ст. 154 (ч. 1, 2, 4) — структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- ст. 155 (ч. 1, 6, 6.1, 8, 10, 11, 12, 13, 14) — внесение платы; неиспользование помещения как неоснование невнесения платы; информирование об изменении размера платы не позднее чем за 30 дней; пени;
- ст. 156 (ч. 7, 8.1, 9.2, 9.3, 10) — размер платы; КР СОИ; изменение размера платы при некачественном оказании услуг;
- ст. 157 (ч. 1, 2) — определение размера платы за коммунальные услуги по приборам учёта либо по нормативам;
- ст. 158 (ч. 1, 2, 3, 4) — расходы собственников помещений в многоквартирном доме; переход обязательства по капитальному ремонту; установление размера платы органом местного самоуправления;
- ст. 169 (ч. 1, 2, 2.1) — взносы на капитальный ремонт; случаи неуплаты; компенсации;
- ст. 20 (ч. 1) — государственный жилищный надзор.

Гражданский кодекс Российской Федерации:

- ст. 210 — бремя содержания имущества собственником;
- ст. 249 — расходы по содержанию общего имущества соразмерно доле;
- ст. 196, 200 — исковая давность (общий срок и начало течения);
- ст. 309, 310 — надлежащее исполнение обязательств;
- ст. 680 — временные жильцы (для наёмных отношений);
- ст. 322.2, 322.3 УК РФ (фиктивная регистрация) — упомянуты как сопутствующий риск.

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 — понятия «место жительства», «место пребывания», «регистрация по месту жительства», «регистрация по месту пребывания», «снятие с регистрационного учёта»;
- ст. 3 — регистрационный учёт; обязанность нанимателя (собственника) уведомить орган регистрационного учёта о проживании гражданина, не представившего документы для регистрации, в течение трёх рабочих дней по истечении установленного срока; бесплатность регистрации;
- ст. 5 — регистрация по месту пребывания;

- ст. 6 — регистрация по месту жительства;
- ст. 7 — снятие с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства;
- ст. 8 — основания отказа в регистрации.

Постановления Правительства Российской Федерации:

- постановление от 17.07.1995 № 713 — Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (в частности п. 31 — снятие с регистрационного учёта при изменении места жительства; приложения, устанавливающие формы учётных документов);
- постановление от 06.05.2011 № 354 — Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах: п. 37 (расчётный период), п. 42 (расчёт по приборам учёта и нормативам), п. 42(1) (отопление), п. 56 (расчёт исходя из количества постоянно и временно проживающих), п. 56(1), 57, 58 (временные жильцы, акт об установлении количества проживающих), п. 59 (среднемесячный объём), п. 60, 60(1) (норматив и повышающий коэффициент 1,5), пп. 86-93 (перерасчёт за период временного отсутствия), п. 148(30) (обращение с ТКО), приложение № 2 (формулы 3, 4);
- постановление от 13.08.2006 № 491 — Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (п. 29, 31);
- постановление от 11.06.2013 № 493 — Положение о государственном жилищном надзоре;
- постановление от 26.12.2016 № 1498 — вопросы предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества (в части КР СОИ).

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях:

- ст. 19.15.1 — проживание без регистрации по месту пребывания или по месту жительства;
- ст. 19.15.2 — нарушение правил регистрации нанимателем, собственником (владельцем) жилого помещения, лицом, ответственным за приём и передачу документов.

Акты судебных органов:

- постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации 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» — разъяснения о структуре платы, об обязанности собственника нести расходы независимо от факта пользования помещением, о порядке перерасчёта при временном отсутствии.

Ведомственные акты:

- административный регламент МВД России по предоставлению государственной услуги по регистрационному учёту граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (в ранее действовавшей редакции — приказ МВД России от 31.12.2017 № 984; в настоящее время действует регламент в актуальной редакции, реквизиты которого следует уточнить на дату обращения).

Оговорка. Разбор подготовлен на основе федерального законодательства и не учитывает особенности, устанавливаемые законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (в частности, порядок начисления платы за обращение с твёрдыми коммунальными отходами, минимальный размер взноса на капитальный ремонт, региональные компенсации — ч. 2.1 ст. 169 ЖК РФ). Перед подачей заявления о перерасчёте целесообразно сверить актуальные редакции норм и уточнить порядок, установленный в соответствующем субъекте Российской Федерации.