В соответствии с [**Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или...**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_218822/)

27. Сособственники жилого помещения в многоквартирном доме несут обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг соразмерно их доле в праве общей долевой собственности на жилое помещение ([статья 249](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_418167/f74a01c0db67866c995beb4b374413b7e334ab0b/#dst101309) ГК РФ).

По смыслу [статьи 155](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425471/cc40e5148d54f4268615fc6abf58c3e1b74b2048/#dst100910) ЖК РФ и [статьи 249](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_418167/f74a01c0db67866c995beb4b374413b7e334ab0b/#dst101309) ГК РФ, каждый из таких сособственников жилого помещения вправе требовать заключения с ним отдельного соглашения, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачи отдельного платежного документа.

Предоставление коммунальной услуги может быть приостановлено или ограничено только после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника, в сроки и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Следует учитывать, что само по себе наличие задолженности по оплате коммунальной услуги не может служить безусловным основанием для приостановления или ограничения предоставления такой коммунальной услуги. Действия исполнителя коммунальной услуги по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги должны быть соразмерны допущенному нанимателем (собственником) нарушению, не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения, не нарушать прав и законных интересов других лиц и не создавать угрозу жизни и здоровью окружающих.

На правоотношения между собственниками и УК также распространяется действие закона РФ "О Защите прав потребителей". Фактически оплаченные коммунальные услуги одним собственником согласно его квитанции подтверждают исполнение обязательства, и ограничение ресурсов будет означать неисполнение УК своих обязательств, что не допускается, противоречит ст. 309, 310 УКРФ, ЗПП, и неизбежно повлечет последствия для УК, так как собственник, который регулярно вносит оплату вправе обратиться с иском о защите прав потребителей с  требованием возобновления поставки ресурсов, взыскании штрафа, пени и компенсации морального вреда.

 В соответствии с п. 121 и 122 Постановления 354

**121. Ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не допускается, за исключением случаев, указанных в**[**подпунктах "а"**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431838/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst100473)**,**[**"б"**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431838/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst100474)**и**[**"д" пункта 115**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431838/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst100477)**и**[**пункте "б" пункта 117**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431838/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst100481)**настоящих Правил.**

122. Действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить к:

***б) нарушению прав и интересов потребителей, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме и полностью выполняющих обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;***