
Правовой разбор: арест счетов и единственного жилья, целевое использование субсидии на ЖКУ, давление управляющей компании и соседей

1. Краткая постановка вопроса

Запрос объединяет четыре самостоятельных правовых блока: (а) пределы действия исполнительского иммунитета в отношении единственного жилья и денежных средств должника при аресте банковских счетов и что реально «может быть хуже»; (б) допустима ли оплата коммунальных услуг символическими платежами (50 руб. в месяц) и влечёт ли использование жилищной субсидии не по назначению уголовную ответственность по ст. 160 УК РФ (присвоение) или по ст. 159.2 УК РФ (мошенничество при получении выплат); (в) вправе ли управляющая компания (далее — УК) и соседи требовать продажи или сдачи квартиры, караулить и «давить», и образует ли это принуждение к совершению сделки (ст. 179 УК РФ) либо иной состав; (г) существует ли у собственника обязанность «выходить на связь» с УК и какие защитные механизмы ему доступны. Формулировка вопроса допускает несколько прочтений (в частности, в части того, в каком виде поступает субсидия: на личный счёт гражданина или зачётом в счёт оплаты перед УК; и в части того, является ли жилое помещение предметом ипотеки), поэтому ниже каждая версия разобрана отдельно.

2. Исполнительский иммунитет: единственное жильё и денежные средства

2.1. Правовая природа ареста: «арест» ≠ «изъятие и продажа»

Арест имущества должника — это способ обеспечения исполнения, предусмотренный ст. 64 (п. 7 ч. 1) и ст. 80 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Арест включает запрет распоряжения имуществом и (или) его изъятие и передачу на хранение либо реализацию — но только если имущество в принципе может быть реализовано в пользу взыскателя. Разъяснения по этому вопросу даны в постановлении

Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (в частности, блок разъяснений о наложении ареста и о соотношении ареста с запретом обращения взыскания).

Отсюда ключевой вывод: наложение запрета на распоряжение единственным жильём формально возможно как обеспечительная мера, однако обращение взыскания на него (изъятие, передача на торги) недопустимо в силу прямого запрета.

2.2. Единственное жильё: содержание и пределы иммунитета

Правило содержится в абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ (аналогичная норма — ст. 446 ГПК РФ в системной связи со ст. 79 Федерального закона № 229-ФЗ): взыскание не может быть обращено на жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в нём, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

Исключения, когда иммунитет не действует:

- **Ипотека.** Абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ прямо оговаривает, что правило не применяется к жилому помещению, являющемуся предметом ипотеки; порядок обращения взыскания установлен ст. 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
- **Наличие иного пригодного для проживания помещения.** Конституционный Суд РФ в постановлении от 12.07.2007 № 10-П признал оспариваемое положение не противоречащим Конституции, но указал, что иммунитет рассчитан на ситуацию, когда жильё действительно единственное; при наличии у должника иных жилых помещений, пригодных для проживания, имущественный иммунитет не должен использоваться как инструмент уклонения от исполнения. Эта позиция последовательно воспроизводится в судебной практике Верховного Суда РФ по конкретным делам об оспаривании отказа в снятии иммунитета.
- **Земельный участок под таким домом.** Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П: иммунитет в отношении земельного участка, на котором расположено единственное жильё, не является абсолютным — вопрос решается судом с учётом того, используется ли участок для обслуживания жилья или для предпринимательской деятельности.

2.3. Денежные средства на счетах: здесь иммунитет существенно уже

Денежные средства на банковском счёте по общему правилу **не защищены** исполнительским иммунитетом автоматически (ч. 4 ст. 69 Федерального закона № 229-ФЗ — взыскание обращается на денежные средства в рублях и иностранной валюте). Защита ограничена двумя механизмами:

1. **Абз. 8 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ:** взыскание не может быть обращено на продукты питания и деньги на общую сумму не менее трёхкратной установленной величины прожиточного минимума самого должника и лиц, находящихся на его иждивении, а в случае нетрудоспособности последних — шестикратной величины прожиточного минимума на каждого.
2. **Ст. 101 Федерального закона № 229-ФЗ:** закрытый перечень видов доходов, на которые взыскание не обращается (возмещение вреда здоровью, алименты, пенсии по случаю потери кормильца, ряд компенсационных и социальных выплат и др.).
3. **Механизм сохранения прожиточного минимума** (введён Федеральным законом от 29.06.2021 № 234-ФЗ, действует с 01.02.2022): должник-гражданин вправе подать судебному приставу-исполнителю заявление о сохранении ежемесячно денежных средств в размере не ниже величины прожиточного минимума трудоспособного населения. Без такого заявления удержание производится в общем порядке.

Конкурирующие позиции по социальным выплатам. Перечень ст. 101 Федерального закона № 229-ФЗ закрыт, и жилищная субсидия в нём **прямо не поименована**. Это порождает две линии практики:

- *Позиция первая (формально-ограничительная):* если выплата не названа в ст. 101 и не подпадает под абз. 8 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, она может быть списана со счёта; защита сводится к заявлению о сохранении прожиточного минимума.
- *Позиция вторая (расширительная):* отдельные суды относят социальные выплаты, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, к защищаемым суммам и удовлетворяют заявления об исключении из-под взыскания (основание — целевой характер выплаты и её социальное назначение, абз. 8 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, ст. 101 Федерального закона № 229-ФЗ в системном истолковании). Единообразной практики нет, исход зависит от конкретного суда и от того, сможет ли должник доказать, что оспариваемая сумма — именно спорная социальная выплата (обычно это подтверждается справкой органа соцзащиты и выпиской с указанием назначения платежа).

2.4. Что делать при аресте единственного жилья и счетов

- **Жалоба в порядке подчинённости** — старшему судебному приставу, главному судебному приставу субъекта, с последующим обращением в ФССП России (ст. 121-127 Федерального закона № 229-ФЗ).
- **Оспаривание постановления пристава в суде** — глава 22 КАС РФ (административное исковое заявление об оспаривании постановления, действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя), с соблюдением 10-дневного срока по ст. 122 Федерального закона № 229-ФЗ.
- **Иск об освобождении имущества от ареста** — ст. 442 ГПК РФ (в отношении имущества, на которое взыскание обращено быть не может).
- **Заявление о сохранении прожиточного минимума** — подаётся приставу в рамках исполнительного производства.
- **Заявление о наличии иного дохода/имущества, на которое может быть обращено взыскание**, — во избежание дальнейшего «каскада» ограничений (см. п. 2.6).

2.5. «Списывать неоткуда»: прекращается ли исполнительное производство

Да, но с важными оговорками. Если у должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые приставом допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными, исполнительный лист возвращается взыскателю (п. 4 ч. 1 ст. 46 Федерального закона № 229-ФЗ), выносится постановление об окончании исполнительного производства (п. 3 ч. 1 ст. 47), и составляется акт о невозможности взыскания. Однако:

- Окончание производства **не прекращает сам долг** и не отменяет исполнительский сбор (ст. 112 Федерального закона № 229-ФЗ); взыскатель вправе повторно предъявить лист в пределах трёхлетнего срока (ч. 5 ст. 46).
- Продолжают действовать иные ограничения, не связанные с имуществом: временное ограничение на выезд должника из РФ (ст. 67 Федерального закона № 229-ФЗ), ограничения на регистрационные действия с имуществом.

2.6. Что реально «может быть хуже»

1. **Обращение взыскания на иное имущество** — доли в праве, транспорт, вклады, второе жилое помещение (если иммунитет на него не распространяется), земельные участки, не связанные с обслуживанием единственного жилья (с учётом постановления КС РФ от 14.05.2012 № 11-П).

2. **Удержания из заработка и иных доходов** — в размере до 50 % (ст. 99 Федерального закона № 229-ФЗ), а в прямо установленных случаях — до 70 %.
3. **Судебные расходы и пени.** Пени по правилам ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, судебные издержки по приказному и исковому производству.
4. **Лишение субсидии.** Прекращение предоставления жилищной субсидии при подтверждении использования средств не по назначению и при выявлении обстоятельств, о которых гражданин не сообщил.
5. **Банкротство как крайний сценарий.** Если долг превышает 500 тыс. руб., применима гл. X Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: единственное жильё не включается в конкурсную массу (п. 3 ст. 213.25 с отсылкой к ст. 446 ГПК РФ), а по завершении процедуры долги списываются (ст. 213.28). При долге от 25 тыс. до 1 млн руб. доступна процедура внесудебного банкротства (ст. 223.2, в редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 474-ФЗ). Требования по оплате ЖКУ к «неосвобождаемым» по п. 5 ст. 213.28 не отнесены, однако п. 4 ст. 213.28 сохраняет возможность отказа в освобождении при недобросовестности должника — важно не совершать действий, которые суд может расценить как вывод имущества.
6. **Наиболее серьёзный «хуже»-сценарий по этому блоку** — утрата имущественного иммунитета в судебном порядке (при наличии у должника иного жилого помещения, пригодного для проживания) и последующая реализация помещения.

2.7. Практический вывод по версии «единственное жильё и счета»

- Изъятие и продажа единственного жилья по долгам ЖКУ невозможны (за исключением ипотечного и иных прямо оговорённых случаев). Запрет распоряжения (без реализации) оспорим, но шансы зависят от фактических обстоятельств и суда.
- Денежные средства на счетах — уязвимы. Рабочий инструмент — заявление о сохранении прожиточного минимума и, при наличии оснований, ссылка на абз. 8 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ; довод о социальном характере жилищной субсидии имеет судебную перспективу, но не гарантирован.
- Дополнительно: срок исковой давности по платежам за ЖКУ — три года по каждому просроченному платежу (ст. 196, 200 ГК РФ; п. 41 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43), и он применяется **только по заявлению должника** (ст. 199 ГК РФ). Приказное производство (ст. 122 ГПК РФ) прерывается возражениями должника в течение 10 дней со дня получения судебного приказа (ст. 128 ГПК РФ) — это стандартный

технический приём защиты, вынуждающий взыскателя идти в исковое производство.

3. Субсидия на ЖКХ и оплата по 50 руб.: есть ли состав преступления

3.1. Правовая природа субсидии

Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляется в порядке ст. 159 ЖК РФ и Правил предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утверждённых постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761. Право на неё зависит от **уровня дохода семьи, состава семьи, размера расходов на ЖКУ и региональных стандартов**; сама по себе фактическая неоплата коммунальных услуг основанием для отказа в субсидии не является.

Существенно для дальнейшего анализа: механизм предоставления различается по субъектам РФ. В одних регионах субсидия перечисляется **на банковский счёт гражданина**, который самостоятельно рассчитывается с УК; в других — **напрямую в УК/ресурсоснабжающую организацию** в счёт оплаты. Это ключевая развилка: от неё зависит, имело ли место вообще «получение денег» гражданином.

3.2. Версия 1. Ст. 159.2 УК РФ (мошенничество при получении выплат)

Диспозиция ст. 159.2 УК РФ: хищение денежных средств при получении пособий, компенсаций, субсидий и иных социальных выплат путём представления **заведомо ложных и (или) недостоверных сведений**, а равно путём **умолчания о фактах, влекущих прекращение указанных выплат**.

Когда состав образуется: - представление недостоверных сведений о доходах, составе семьи, правах на жилое помещение при назначении субсидии; - **умолчание об изменении обстоятельств:** увеличение дохода семьи, изменение состава семьи, переезд, сдача жилого помещения внаём (это доход!). Если гражданин сдаёт квартиру и не сообщает об этом, продолжая получать субсидию, — это классический пример умолчания о факте, влекущем прекращение выплаты. **Это наиболее реальный для данного дела уголовный риск, и он связан именно с возможной сдачей квартиры, а не с оплатой по 50 руб.** - нарушение порядка распоряжения

средствами, имеющими целевой режим и перечисляемыми получателю как «вверенные» (по аналогии с правоприменением по материнскому капиталу и жилищным сертификатам) — здесь практика складывается в пользу обвинения, но только при наличии обмана на стадии получения.

Когда состава нет: - сведения при назначении субсидии были полными и достоверными, а гражданин лишь распорядился уже поступившими на его счёт деньгами иначе, чем предполагала УК. Состав ст. 159.2 УК РФ требует обмана **на входе** в правоотношение, а не «нецелевого расходования» после получения.

Квалифицирующие признаки: ч. 2 — группой лиц по предварительному сговору; ч. 3 — с использованием служебного положения либо в крупном размере (крупный размер — свыше 250 тыс. руб., примечание 4 к ст. 158 УК РФ); ч. 4 — организованной группой либо в особо крупном размере (1 млн руб.). 50 руб. в месяц о крупном размере не свидетельствуют ни в каком сценарии.

3.3. Версия 2. Ст. 160 УК РФ (присвоение): почему она, как правило, не применима

Объективная сторона ч. 1 ст. 160 УК РФ — **хищение чужого имущества, вверенного виновному**. Обязательные признаки:

1. имущество является **чужим** для виновного;
2. имущество **вверено** виновному (то есть передано во владение или управление с определённой целью, с обязанностью вернуть или распорядиться строго по назначению);
3. хищение совершено путём присвоения (изъятие и обращение в свою пользу) или растраты.

Доминирующая (и, на наш взгляд, правильная) позиция: субсидия, перечисленная гражданину на его банковский счёт, поступает в его собственность и **не является для него вверенным имуществом**. «Своим» имуществом нельзя совершить хищение. Соответственно, расходование субсидии не в полном объёме на оплату ЖКУ само по себе **не образует состав ст. 160 УК РФ**. Обязательство гражданина носит гражданско-правовой характер (возврат средств и/или прекращение выплаты), а не уголовный.

Альтернативная (казуистическая) позиция, встречающаяся в практике: если выплата имеет строго целевой режим, перечислена под конкретную цель и сопровождалась документальным закреплением обязанности использовать её строго по назначению (например, договор о целевом использовании), а

получатель выступает «проводником» средств для третьего лица, суд может усмотреть признаки вверения и квалифицировать содеянное по ст. 160 УК РФ. Для жилищной субсидии по ст. 159 ЖК РФ такая конструкция — редкость, поскольку субсидия предоставляется как безвозмездная мера социальной поддержки, а не под отчёт.

Практический вывод: риск привлечения по ст. 160 УК РФ за «присвоение части субсидии» оценивается как **низкий**, а для суммы, соответствующей платежам в 50 руб., дополнительно срабатывает критерий малозначительности (ч. 2 ст. 14 УК РФ) и правила о мелком хищении (ст. 7.27 КоАП РФ, примечание 1 к ст. 158 УК РФ — порог 2500 руб. по стоимости похищенного). Реальный риск смещён в сторону **ст. 159.2 УК РФ при сокрытии сведений** — и в сторону возврата средств.

3.4. Версия 3. Административная ответственность (КоАП РФ)

- **Ст. 15.14 КоАП РФ** (нецелевое использование бюджетных средств) адресована получателям бюджетных средств — субъектный состав в отношении гражданина-получателя жилищной субсидии не очевиден.
- **Ст. 15.15-5 КоАП РФ** (нарушение условий предоставления субсидий). Часть 1 — главный распорядитель бюджетных средств (штраф на должностных лиц 10-30 тыс. руб. или дисквалификация от 1 до 2 лет). Часть 1-1 — при предоставлении субсидий на капитальные вложения (штраф 20-50 тыс. руб. или дисквалификация). Часть 2 — юридическое лицо, ИП, физическое лицо как получатели субсидии; штраф: для граждан и должностных лиц 10-30 тыс. руб., для юридических лиц — от 2 до 12 % суммы полученной субсидии.

Две позиции применения: узкая — состав ориентирован на субсидии, предоставляемые в порядке ст. 78 Бюджетного кодекса РФ (то есть аграрным, промышленным и прочим «грантополучателям»), и к бытовой жилищной субсидии по ст. 159 ЖК РФ не применяется: широкая — формально ч. 2 ст. 15.15-5 КоАП РФ прямо называет «физическое лицо, являющееся получателем субсидии», и не исключает применения к жилищной субсидии. Единой позиции нет; риск штрафных санкций существует, но он явно ниже риска утраты самой субсидии и гражданского иска о возврате. - Обратите внимание на датировку правового контекста, приведённого в запросе: источник содержит три последовательные редакции ст. 15.15-5 КоАП РФ (2024, 2025 гг.) с идентичным текстом — то есть норма стабильна и не менялась.

3.5. Версия 4. Гражданско-правовые последствия

1. **Прекращение (приостановление) предоставления субсидии** как основная мера реагирования.
2. **Перерасчёт размера субсидии** за периоды, когда основания её предоставления изменились.
3. **Возврат суммы неосновательного обогащения** (ст. 1102 ГК РФ) — если будет установлено, что средства использованы не по назначению.
4. **Оговорка о защите:** п. 3 ст. 1109 ГК РФ — не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения заработная плата и приравненные к ней платежи, пенсии, пособия, стипендии, возмещение вреда жизни и здоровью, алименты и **иные денежные суммы, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счётной ошибки**. Жилищная субсидия с высокой вероятностью подпадает под категорию «средство к существованию», поэтому:
 - *Позиция в пользу должника:* при отсутствии недобросовестности взыскание в качестве неосновательного обогащения исключено (п. 3 ст. 1109 ГК РФ).
 - *Позиция в пользу взыскателя:* п. 3 ст. 1109 ГК РФ не подлежит применению, если установлена недобросовестность (сокрытие сведений) или если требование основано не на неосновательном обогащении, а на деликте (ст. 1064 ГК РФ) либо на условии предоставления субсидии как сделке.
5. **Риск признания сделки недействительной** — если лицо действовало под влиянием обмана, насилия, угрозы или стечения тяжёлых обстоятельств (ст. 179 ГК РФ). По п. 2 ст. 179 ГК РФ полученное по сделке потерпевшим от другой стороны обращается в доход Российской Федерации.

3.6. Версия 5. Ст. 285.1 и 285.2 УК РФ

Нецелевое расходование бюджетных средств (ст. 285.1 УК РФ) и средств государственных внебюджетных фондов (ст. 285.2 УК РФ) — составы, субъектом которых является **должностное лицо получателя бюджетных средств**. К гражданину — получателю жилищной субсидии неприменимы.

3.7. Практический вывод по версии «50 руб. и субсидия»

- **Оплачивать коммунальные услуги по 50 руб. в месяц законом не запрещено.** Это не правонарушение как таковое; последствие — накопление задолженности, начисление пеней (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ) и последующее судебное взыскание, а также возможное ограничение/приостановление предоставления отдельных коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (с учётом ограничений по видам ресурсов и минимального порога задолженности).

- **«Присвоение» части субсидии.** Для ст. 160 УК РФ, по преобладающему подходу, отсутствует такой обязательный признак, как вверенное чужое имущество: субсидия, поступившая на счёт гражданина, — его собственность. Для ст. 159.2 УК РФ необходим обман на стадии получения (ложные сведения либо умолчание о прекращающих выплату фактах). Наиболее уязвимое звено — **сдача квартиры и иные изменения дохода/состава семьи без уведомления органа соцзащиты**, а не факт оплаты 50 руб.
- **Итоговый вывод:** «присвоение» субсидии в описанной конфигурации — это почти всегда **не уголовное преступление**, а гражданско-правовое нарушение условий предоставления с последствиями в виде возврата средств и прекращения выплаты. Исключение — сокрытие сведений, влияющих на право на субсидию.

4. Давление УК и соседей: квалификация и защита

4.1. Что УК вправе и что не вправе

Вправе: - взыскивать задолженность по оплате ЖКУ — исключительно в судебном порядке (приказное или исковое производство, ст. 122, 131 ГПК РФ) на основании ст. 153-157 ЖК РФ; - вести претензионную и информационную работу, направлять уведомления, предлагать заключить соглашение о рассрочке; - при соблюдении процедуры и порогов задолженности — инициировать ограничение или приостановление отдельных видов коммунальных услуг (Правила № 354); - требовать исполнения обязанностей, прямо предусмотренных жилищным законодательством и договором управления: передача показаний приборов учёта, обеспечение доступа в помещение для осмотра и проверки, предоставление документов о правах и составе проживающих (ст. 17 и 161 ЖК РФ; Правила № 354; Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённые постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

Не вправе: - принуждать собственника к отчуждению или найму жилого помещения в чью-либо пользу; - применять меры воздействия, выходящие за рамки закона (угрозы, порча имущества, воспрепятствование проживанию,

распространение сведений); - подменять судебный порядок взыскания внесудебными мерами.

С 2017 года отношения по управлению многоквартирными домами существенно урегулированы Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ (изменения в ЖК РФ). Ответственность за нарушение лицензионных требований установлена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ; жалобы подаются в государственную жилищную инспекцию, Роспотребнадзор, прокуратуру.

4.2. Принуждение к совершению сделки (ст. 179 УК РФ): критерии состава

Диспозиция ст. 179 УК РФ охватывает принуждение к совершению сделки или к отказу от её совершения **под угрозой применения насилия, уничтожения или повреждения чужого имущества, а равно распространения сведений, которые могут причинить существенный вред правам и законным интересам потерпевшего или его близких**, при отсутствии признаков вымогательства. Квалифицированный состав (ч. 2) — неоднократно, с применением насилия, организованной группой.

Когда ст. 179 УК РФ применима: если требования УК или соседей «продай/сдай квартиру» сопровождались конкретными угрозами насилия, порчи имущества либо распространения компрометирующих сведений (угроза реальная и воспринимаемая как осуществимая). В приведённом источнике ч. 2 ст. 179 УК РФ предусматривает при неоднократности, насилии или организованной группой лишение свободы от 5 до 10 лет.

Конкурирующая позиция (защита): «давление», «ходят и пугают», «караулят» без конкретизированных угроз насилием, уничтожением имущества или разглашением сведений **не образуют** объективной стороны ст. 179 УК РФ. Требуется установить содержание угрозы, её адресность, реальность и восприятие потерпевшим — это предмет доследственной проверки, а не готовая квалификация. На практике такие дела возбуждаются редко; ограничиваются отказными материалами, если нет фиксации угроз.

4.3. Смежные составы

- **Ст. 330 УК РФ (самоуправство)** — самовольное, вопреки установленному законом порядку, совершение действий, правомерность которых оспаривается, с причинением существенного вреда. Классическая квалификация для «самопомощи» со стороны УК или соседей (например, ограничение доступа, отключение без процедуры, воспрепятствование пользованию).

- **Ст. 119 УК РФ (угроза убийством или причинением тяжкого вреда здоровью)** — при наличии таких угроз, если имелись основания опасаться осуществления.
- **Ст. 130 УК РФ (клевета) и ст. 5.61 КоАП РФ (оскорбление)** — при распространении порочащих сведений или унижении.
- **Ст. 137 УК РФ (нарушение неприкосновенности частной жизни)** — если собираются и распространяются сведения о частной жизни.
- **Ст. 139 УК РФ (нарушение неприкосновенности жилища)** — при незаконном проникновении.
- **Ст. 20.1 КоАП РФ (мелкое хулиганство), ст. 20.2 КоАП РФ** — при соответствующих действиях в общественных местах.
- **Ст. 213 УК РФ (хулиганство)** — при грубом нарушении общественного порядка с применением насилия или угрозой, по мотивам ненависти и т. п.

4.4. Обязанность «выйти на связь» с УК

Прямой юридической обязанности «выходить на связь» в смысле поддержания коммуникации закон не устанавливает. Обязанности собственника носят предметный характер: предоставлять данные приборов учёта, обеспечивать доступ в помещение для проведения проверок и осмотров, предоставлять сведения, влияющие на расчёт платы (ст. 17 ЖК РФ; Правила № 354; Правила № 491). **Отказ от общения сам по себе не является нарушением**, однако может повлечь перерасчёт платы по нормативу, доначисления и, в некоторых случаях, административную ответственность за недопуск (при наличии соответствующего состава).

Разграничение: требования УК «свяжитесь с нами по задолженности» — законны и не образуют давления. Требования «продайте квартиру» или «сдайте квартиру нашим лицам» — вне компетенции УК; при наличии признаков угроз это уже предмет уголовно-правовой оценки по ст. 179, 330 УК РФ.

4.5. Меры защиты

1. **Фиксация.** Все контакты — письменно, путём подачи обращений с отметкой о вручении; фиксация посещений (в том числе видеорегистрация в местах общего пользования в допустимых пределах), заявления в полицию с указанием конкретных лиц, времени, содержания угроз.
2. **Полиция.** Заявление о преступлении в порядке ст. 141 УПК РФ; при отказе в возбуждении — обжалование прокурору (ст. 124 УПК РФ) или в суд (ст. 125 УПК РФ).

3. **Прокуратура и ГЖИ.** Жалоба на действия УК — в государственную жилищную инспекцию (лицензионный контроль, ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ) и в прокуратуру (общий надзор).
4. **Гражданско-правовые иски:** - иск о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением и о пресечении действий, нарушающих право (ст. 304 ГК РФ); - иск о запрете деятельности, создающей опасность причинения вреда (ст. 1065 ГК РФ); - иск о защите чести, достоинства и деловой репутации, о компенсации морального вреда (ст. 152, 151 ГК РФ); - иск о признании сделки недействительной по ст. 179 ГК РФ, если под давлением сделка будет совершена (с последствием по п. 2 ст. 179 ГК РФ).
5. **Недопущение сделки под давлением.** Любая сделка, совершённая под влиянием угрозы, оспорима; существенно заранее сохранить доказательства давления (переписка, аудиозаписи, свидетельские показания, обращения в полицию) — они станут основой иска.

4.6. Практический вывод по версии «давление УК и соседей»

- Требование продать или сдать квартиру **не входит в компетенцию УК**; УК не вправе ни принуждать к сделке, ни обуславливать ею решение вопросов задолженности.
- Уголовная квалификация по ст. 179 УК РФ возможна только при доказанных угрозах насилием, уничтожением имущества или распространением сведений; без этого применимы ст. 330 УК РФ либо административные составы, либо (чаще всего) гражданско-правовые способы защиты.
- Требование «выходить на связь» само по себе не противоправно; противоправны угрозы и воспрепятствование проживанию.

5. Практические выводы по каждой версии (сводно)

№	Версия	Правовая квалификация	Практический итог
1	Продажа единственного жилья по долгам ЖКУ	Абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, ст. 79 Федерального закона № 229-ФЗ	Невозможна (кроме ипотеки и случая наличия иного пригодного жилья)
2	Арест (запрет распоряжения) единственного жилья	Ст. 64, 80 Федерального закона № 229-ФЗ; постановление Пленума ВС РФ № 50; ст. 442 ГПК РФ	Оспорим, но суды нередко признают допустимым; реализация недопустима

№	Версия	Правовая квалификация	Практический итог
3	Арест и списание денежных средств	Ст. 69, 99, 101 Федерального закона № 229-ФЗ; абз. 8 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ	Возможны; защита — заявление о сохранении прожиточного минимума, ссылка на социальный характер выплаты
4	Оплата ЖКУ по 50 руб./мес.	Ст. 153-157 ЖК РФ, ч. 14 ст. 155 ЖК РФ	Не запрещена; влечёт долг, пени, судебное взыскание
5	Неполное использование субсидии	Ст. 160 УК РФ — преимущественно отсутствует	Возврат средств, прекращение субсидии
6	Неполное использование субсидии + сокрытие сведений	Ст. 159.2 УК РФ — возможна	Основной реальный уголовный риск; зависит от обмана/умолчания
7	Нарушение условий предоставления субсидии	Ст. 15.15-5 КоАП РФ (спорно для жилищной субсидии), ст. 15.14 КоАП РФ, ст. 285.1, 285.2 УК РФ (неприменимы)	Штраф либо только возврат и прекращение выплаты
8	Давление с требованием продать/сдать квартиру	Ст. 179 УК РФ — только при конкретных угрозах; иначе ст. 330 УК РФ, ст. 119, 130, 137, 139 УК РФ, ст. 5.61, 20.1 КоАП РФ	Возможны заявление в полицию, жалобы в ГЖИ/прокуратуру, иски по ст. 304, 1065, 151, 152 ГК РФ
9	Сделка под давлением	Ст. 179 ГК РФ	Оспорима; полученное обращается в доход РФ (п. 2 ст. 179 ГК РФ)
10	Обязанность «выходить на связь»	Ст. 17, 161 ЖК РФ, Правила № 354, № 491	Обязанности как таковой нет; есть предметные обязанности (показания, доступ, сведения)

Наиболее уязвимые точки для должника: (1) денежные средства на счетах; (2) сокрытие от органа соцзащиты сведений об изменении дохода/состава семьи — особенно в случае сдачи квартиры; (3) накопление

задолженности с последующим взысканием и пенями; (4) возможная утрата иммунитета, если обнаружится иное пригодное для проживания помещение.

Наиболее защищённые позиции должника: (1) невозможность продажи единственного жилья по долгам ЖКУ; (2) отсутствие состава ст. 160 УК РФ по факту неполного использования субсидии; (3) отсутствие у УК полномочий принуждать к продаже или найму квартиры; (4) наличие механизмов обжалования действий пристава и защиты от давления.

6. Список использованных нормативных источников

1. Конституция Российской Федерации — ст. 40 (право на жилище), ст. 46, 47 (гарантии судебной защиты).
2. Уголовный кодекс РФ — ст. 119, 130, 137, 139, 158 (примечания 1, 4), 159, 159.1, 159.2, 159.3, 159.5, 160, 179, 213, 285.1, 285.2, 330; ч. 2 ст. 14 (малозначительность).
3. Уголовно-процессуальный кодекс РФ — ст. 124, 125, 141.
4. Гражданский кодекс РФ, часть первая — ст. 10, 12, 151, 152, 179, 196, 199, 200; часть вторая — ст. 1064, 1065, 1102, 1109 (п. 3).
5. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 122, 128, 131, 442, 446.
6. Жилищный кодекс РФ — ст. 17, 153-157 (ч. 14 ст. 155), 159, 161, 162, 169.
7. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях — ст. 5.61, 7.27, 14.1.3 (ч. 2), 15.14, 15.15-5, 20.1.
8. Бюджетный кодекс РФ — ст. 78 (для разграничения сферы действия ст. 15.15-5 КоАП РФ).
9. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 46 (п. 4 ч. 1), 47, 64, 67, 69, 79, 80, 99, 101, 112, 121-127.
10. Федеральный закон от 29.06.2021 № 234-ФЗ (механизм сохранения прожиточного минимума должника).
11. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» — ст. 213.25 (п. 3), 213.28, 223.2; Федеральный закон от 04.08.2023 № 474-ФЗ (расширение внесудебного банкротства).
12. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» — ст. 78.
13. Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ (изменения в ЖК РФ в части управления многоквартирными домами).
14. Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

15. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
16. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...».
17. Постановление Конституционного Суда РФ от 12.07.2007 № 10-П (исполнительский иммунитет единственного жилья).
18. Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П (иммунитет в отношении земельного участка).
19. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства».
20. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (п. 41 — временные платежи).
21. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан».
22. Федеральный закон от 29.11.2012 № 207-ФЗ (введение ст. 159.1-159.6 УК РФ).
23. Федеральный закон от 22.04.2024 № 94-ФЗ, Федеральный закон от 24.06.2025 № 184-ФЗ, Федеральный закон от 15.12.2025 № 475-ФЗ, Федеральный закон от 15.12.2025 № 476-ФЗ, Федеральный закон от 08.08.2024 № 250-ФЗ, Федеральный закон от 07.06.2013 № 131-ФЗ (актуальные редакции норм, использованных в разборе).

Оговорка о характере документа. Настоящий разбор носит информационно-аналитический характер, отражает обе конкурирующие правовые позиции по спорным вопросам и не является юридическим заключением по конкретному делу: итоговая квалификация зависит от фактических обстоятельств (вид жилищной субсидии в конкретном субъекте РФ, способ её перечисления, состав семьи и доходы, содержание угроз, наличие ипотеки или иного пригодного для проживания помещения). Для принятия процессуальных решений требуется ознакомление с материалами исполнительного производства, документами органа соцзащиты и доказательствами давления.
