

Единственное жильё под арестом, субсидия на ЖКУ и давление по дому: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

Пользователь описывает комплексную ситуацию: банковские счета арестованы в рамках исполнительного производства, единственное жилое помещение также находится под арестом (при этом списывать долги, по её оценке, не из чего); она получает субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, расходует её частично не на ЖКУ и вносит ежемесячно 50 рублей; соседи и управляющая компания, по её словам, оказывают давление, склоняя её к продаже или сдаче квартиры «их лицам», караулят и запугивают, а управляющая компания настаивает на выходе «на связь». Требуется правовая оценка по трём узлам: (1) пределы исполнительского иммунитета единственного жилья и возможность для взыскателя требовать его продажи или сдачи; (2) наличие или отсутствие состава преступления (присвоение/растрата по ст. 160 УК РФ либо мошенничество при получении выплат по ст. 159.2 УК РФ) при нецелевом расходовании части субсидии и уплате по 50 рублей в месяц; (3) правомерность требований соседей и управляющей компании и доступные способы защиты.

Ниже вопрос разобран по всем существенным фактическим версиям, поскольку от них прямо зависит правовой результат (в частности: является ли квартира предметом ипотеки; изменились ли обстоятельства, влияющие на право на субсидию; сдаётся ли квартира; входило ли жильё в конкурсную массу или нет).

2. Фактическая модель и её юридические версии (рамка анализа)

Вопрос допускает несколько прочтений, и молчаливое сведение их к одному было бы неверным. Разбор ведётся для следующих сценариев:

- **Вариант 1 (базовый):** квартира — единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение, не обременена ипотекой, не

является предметом обеспечительных мер по спору о её собственности, должник в ней фактически проживает.

- **Вариант 2:** квартира — единственное жильё, но обременена ипотекой (залогом) либо является предметом требования о выселении/оспаривании сделки.
- **Вариант 3 («роскошь»):** жильё по своим характеристикам явно превышает разумные потребности должника (значительная площадь, элитный объект) — тогда применима линия Конституционного Суда РФ о допустимости обращения взыскания.
- **Вариант 4:** квартира сдаётся или пустует, а должник проживает в другом месте.
- **Вариант 5:** обстоятельства, влияющие на право на субсидию (место постоянного жительства, состав семьи, основания пользования жильём, доходы), не изменились с момента её назначения.
- **Вариант 6:** такие обстоятельства изменились, но получатель об этом не сообщил.

3. Раздел I. Арест счетов и единственное жильё: пределы исполнительского иммунитета

3.1. Общее правило: на единственное жильё взыскание не обращается

Согласно ст. 446 ГПК РФ, взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением. Эта же норма продублирована в исполнительном производстве через ст. 79 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон № 229-ФЗ), устанавливающую перечень имущества, на которое взыскание не обращается.

Практический вывод по Варианту 1: ни судебный пристав-исполнитель, ни взыскатель не вправе инициировать реализацию такого жилого помещения. Требование взыскателя «продать квартиру» правового основания не имеет. То же относится к требованию «сдать квартиру, чтобы гасить долг»: принудительное возложение на собственника обязанности извлекать доход из единственного жилья законом не предусмотрено (ст. 209, ст. 288 ГК РФ; ст. 30 ЖК РФ — собственник владеет, пользуется и распоряжается жильём по своему усмотрению).

3.2. Конкурирующие позиции: допустим ли сам арест (запрет распоряжения) такого жилья

Здесь практика неоднородна, и это существенно для Вашего вопроса «единственное жильё под арестом».

Позиция 1 (доминирующая в правоприменении): арест имущества, обладающего исполнительским иммунитетом, в смысле обеспечительной подготовки к обращению взыскания недопустим, поскольку взыскание на него обращено быть не может; арест в таких случаях либо отменяется, либо признаётся незаконным. Разъяснения по вопросам исполнительного производства 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»: пристав-исполнитель не вправе налагать арест на имущество, на которое по закону не может быть обращено взыскание; применение ареста как меры принудительного исполнения предполагает именно обращение взыскания на имущество.

Позиция 2 (встречается в практике): арест (запрет на совершение регистрационных действий, запрет распоряжения) единственного жилья признаётся допустимым как мера сохранения возможности исполнения в будущем — например, если идёт спор об оспаривании сделки с этим жильём, если жильё потенциально утратит иммунитет (прекращение статуса единственного), либо если арест наложен судом в порядке обеспечительных мер (гл. 13 ГПК РФ), а не приставом. В этих ситуациях суды отказывают в признании действий незаконными, ссылаясь на то, что запрет сам по себе ещё не является обращением взыскания и не лишает должника владения и пользования.

Практический вывод: «арест» — не приговор. Наличие ареста единственного жилья само по себе не означает, что его продадут; но если арест наложен именно с целью последующей реализации, это основание для его оспаривания. Разграничение проводится по содержанию постановления: запретительная формулировка «запрет на отчуждение» принципиально отличается от формулировки «передать на реализацию» либо «произвести оценку для реализации».

3.3. Когда иммунитет не действует (Варианты 2 и 3)

1. **Ипотека.** Прямое исключение в ст. 446 ГПК РФ: иммунитет не распространяется на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки. Обращение взыскания на заложенное имущество регулируется ст. 78

Закона № 229-ФЗ и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

2. **Жильё, приобретённое (нажитое) с признаками явного несоответствия разумным потребностям.** Конституционный Суд РФ в постановлении от 14.05.2012 № 11-П признал, что исполнительский иммунитет не является абсолютным и не должен защищать объекты, явно превышающие разумно достаточные потребности (дифференциация защиты в зависимости от характеристик жилья). Развитие этой линии применительно к банкротству связано с конструкцией «замещающего жилья» (см. постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П).
3. **Обеспечительные меры по спорам о самом жилье** (оспаривание сделки, раздел имущества супругов — ст. 34, 35, 38, 39 СК РФ) — здесь арест возможен как мера по конкретному спору.

Практический вывод: если в Вашем случае квартира не является предметом ипотеки и не оспаривается её собственность, ссылка на иммунитет — рабочий инструмент защиты. Если квартира в ипотеке, ссылка на ст. 446 ГПК РФ бесперспективна, а защита строится на графике платежей, реструктуризации и судебной рассрочке (ст. 203, ст. 434 ГПК РФ; ст. 37 Закона № 229-ФЗ — отсрочка и рассрочка исполнения).

3.4. Вправе ли взыскатель требовать продажи или сдачи квартиры

Прямой обязанности у должника нет ни по ГК РФ, ни по ЖК РФ, ни по Закону № 229-ФЗ. Требования третьих лиц «продайте квартиру» либо «сдайте квартиру» юридически неисполнимы в отсутствие его добровольного согласия. Единственный правовой механизм принудительного лишения права собственности на жильё по инициативе соседей или органа местного самоуправления — ст. 293 ГК РФ (бесхозяйственно содержимое жилое помещение): использование не по назначению, систематическое нарушение прав и интересов соседей либо бесхозяйственное обращение, ведущее к разрушению; обязателен досудебный этап — предупреждение органа местного самоуправления с назначением соразмерного срока для ремонта, затем суд по иску ОМСУ может принять решение о продаже с публичных торгов с выплатой собственнику вырученных средств за вычетом расходов. **Наличие задолженности по ЖКУ само по себе основанием по ст. 293 ГК РФ не является** — эта норма не является инструментом взыскания долга.

3.5. Инструменты защиты должника (что стоит сделать)

- **Оспаривание ареста единственного жилья:** жалоба на постановление пристава в порядке ст. 121–128 Закона № 229-ФЗ (в порядке подчинённости) либо в суд в порядке гл. 22 КАС РФ; отдельный механизм — иск об освобождении имущества от ареста (ст. 442 ГПК РФ, ст. 119 Закона № 229-ФЗ). См. также ст. 441 ГПК РФ (оспаривание постановлений пристава).
- **Сохранение средств до прожиточного минимума:** ст. 8.1 Закона № 229-ФЗ (введена Федеральным законом от 29.06.2021 № 234-ФЗ) — должник вправе подать заявление о сохранении ежемесячно денежных средств в размере прожиточного минимума трудоспособного населения, указывая один счёт, с которого не будут списываться такие суммы.
- **Иммунитеты доходов:** ст. 101 Закона № 229-ФЗ — закрытый перечень доходов, на которые взыскание не обращается (возмещение вреда здоровью, выплаты в связи со смертью кормильца, алименты, отдельные компенсационные и социальные выплаты и др.); пределы удержаний из доходов — ст. 99 Закона № 229-ФЗ (до 50 %, а в прямо указанных случаях до 70 %).
- **Обращение взыскания на денежные средства:** общий порядок — ст. 69, 70 Закона № 229-ФЗ; арест денежных средств — ст. 80, 81 Закона № 229-ФЗ.

Практический вывод по Разделу I: списание долга не произойдёт «само» от ареста, но и продать единственное жильё по общему правилу нельзя; ключевое действие — оспорить арест именно жилья (если он носит характер обращения взыскания) и заявить о сохранении прожиточного минимума.

4. Раздел II. «Списывать неоткуда»: прекращается ли долг

4.1. Долг не аннулируется

Отсутствие имущества и средств — не основание для прекращения обязательства. Долг сохраняется (ст. 309, 310 ГК РФ; ст. 153–155 ЖК РФ — обязанность своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги). Если взыскание невозможно, пристав оканчивает исполнительное производство по п. 3 ч. 1 ст. 46 Закона № 229-ФЗ (невозможность установить местонахождение должника, его имущества либо получить сведения о наличии денежных средств), при этом исполнительный документ возвращается взыскателю; повторное предъявление возможно в

сроки, установленные ч. 5 ст. 46 Закона № 229-ФЗ, а общий срок предъявления исполнительного листа — 3 года (ст. 22 Закона № 229-ФЗ).

4.2. Исковая давность по платежам ЖКУ

Требование управляющей компании может быть «срезано» исковой давностью: общий срок — три года (ст. 196 ГК РФ), течение — со дня, когда кредитор узнал о нарушении права (ст. 200 ГК РФ). По повременным платежам срок исчисляется **отдельно по каждому просроченному платежу** (см. постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм ГК РФ об исковой давности», п. 41). Важный нюанс для Вашей ситуации: **частичная уплата долга (те самые 50 рублей) сама по себе не свидетельствует о признании долга в целом**, если иное прямо не оговорено должником (там же, п. 20, 21), однако уплата с указанием назначения платежа по конкретному периоду может быть расценена как признание соответствующей части обязательства; признание долга прерывает течение срока (ст. 203 ГК РФ). Исковая давность применяется только по заявлению стороны (ст. 199 ГК РФ), суд её не применяет самостоятельно.

4.3. Банкротство как способ списания

Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: гражданин обязан обратиться в суд при задолженности свыше 500 000 рублей и признаках неплатёжеспособности, а вправе — и при меньшей сумме (ст. 213.3, 213.4). Освобождение от обязательств по итогам процедуры — ст. 213.28 (с исключениями: алименты, возмещение вреда жизни и здоровью, субсидиарная ответственность, а также требования, возникшие вследствие мошенничества и иных недобросовестных действий). Исполнительский иммунитет единственного жилья действует и в банкротстве (п. 3 ст. 213.25 Закона № 127-ФЗ в его взаимосвязи со ст. 446 ГПК РФ) — с оговоркой о «замещающем жилье» (см. приведённые выше позиции Конституционного Суда РФ).

Практический вывод по Разделу II: «списывать неоткуда» означает не прощение долга, а лишь приостановку взыскания; долговую проблему снимают либо исковая давность (по конкретным периодам), либо банкротство — со всеми его рисками.

5. Раздел III. Субсидия на ЖКУ, оплата по 50 рублей и «присвоение»

5.1. Правовая природа субсидии

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются на основании ст. 159 ЖК РФ гражданам — пользователям жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, нанимателям по договорам найма частного жилищного фонда, членам жилищных кооперативов, собственникам жилых помещений, если их расходы на ЖКУ превышают максимально допустимую долю расходов в совокупном доходе семьи; размеры региональных стандартов устанавливаются субъектом РФ (ч. 1, 2, 3 ст. 159 ЖК РФ). Порядок предоставления детализирован в Правилах, утверждённых постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761, и в региональных актах.

Ключевое для вопроса: субсидия — **мера социальной поддержки**, денежная сумма, поступающая в собственность получателя, а не имущество, переданное ему собственником «под отчёт» для совершения строго определённых операций.

5.2. Версия А: ст. 160 УК РФ (присвоение или растрата) неприменима

Состав присвоения или растраты (ст. 160 УК РФ) определён как «хищение чужого имущества, вверенного виновному». Обязательные признаки:

1. **чужое имущество** (не находящееся в собственности виновного);
2. **вверенность** — имущество правомерно находится во владении лица, которое осуществляет в отношении него полномочия по управлению, распоряжению, хранению, доставке (разъяснения о признаке вверенности даны в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 27.12.2007 № 51 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате»);
3. **хищение** — корыстное изъятие и (или) обращение в свою пользу.

Ни один из признаков Вашего сценария не выполняется: денежные средства субсидии поступают в собственность получателя, вверенности и вещного контроля над «чужими» средствами бюджета у получателя нет, а расходование собственных денег по своему усмотрению хищением быть не может (ст. 209 ГК РФ).

Практический вывод (Версия А): сама выплата 50 рублей в месяц за счёт (в том числе) средств субсидии и расходование остатка на другие нужды **не**

образуют состава преступления по ст. 160 УК РФ и не могут быть квалифицированы как присвоение или растрата. Это неверная юридическая характеристика явления.

Тот же вывод справедлив и в отношении приложенного в материалах источника со ст. 159.6 УК РФ (мошенничество в сфере компьютерной информации): он требует иного способа посягательства (ввод, удаление, модификация компьютерной информации либо иное вмешательство в средства хранения и передачи информации) и к описанным обстоятельствам отношения не имеет.

5.3. Версия Б: ст. 159.2 УК РФ — реальный уголовно-правовой риск, но при других условиях

Ответственность за хищение денежных средств при получении пособий, компенсаций, субсидий и иных социальных выплат наступает по ст. 159.2 УК РФ, причём диспозиция охватывает **как представление заведомо ложных или недостоверных сведений, так и умолчание о фактах, влекущих прекращение выплат.**

Таким образом, состав возникает не от того, «на что потрачена субсидия», а от того, **правомерно ли она получена и продолжает ли лицо иметь право на её получение.** Риски (Вариант б) возникают, если:

- изменилось место постоянного жительства, состав семьи, основания владения или пользования жильём, уровень доходов — и об этом не сообщено;
- жильё фактически сдаётся (получается доход, который должен учитываться в составе доходов семьи), при этом субсидия продолжает выплачиваться;
- были представлены справки (о доходах, о составе семьи, об отсутствии задолженности), содержащие недостоверные сведения.

Квалифицированные составы ст. 159.2 УК РФ включают совершение группой лиц по предварительному сговору, лицом с использованием своего служебного положения, организованной группой, в крупном и особо крупном размере; крупный размер определяется по примечанию к ст. 158 УК РФ (свыше 250 000 рублей), особо крупный — свыше 1 000 000 рублей.

Практический вывод (Версия Б): если право на субсидию возникло правомерно и обстоятельства не изменились, уголовного риска нет, даже если деньги израсходованы не на ЖКУ. Риск появляется исключительно тогда, когда изменились обстоятельства (сдача квартиры, другое место жительства, рост доходов, изменение состава семьи) и лицо об этом умолчало, продолжая

получать выплату. В этом заключается единственный реальный сценарий «уголовного» развития событий.

5.4. Версия В: гражданско-правовые и жилищные последствия нецелевого использования

Даже вне рамок ст. 159.2 УК РФ возможны:

- **возврат излишне (неправомерно) полученной субсидии** — как неосновательное обогащение (ст. 1102 ГК РФ) и на основании Правил № 761, предусматривающих прекращение предоставления субсидии и последствия предоставления документов с недостоверными сведениями;
- **приостановление и прекращение предоставления субсидии** на будущее — при изменении обстоятельств, неоплате текущих платежей за ЖКУ, непредставлении документов для перерасчёта;
- **отказ в назначении субсидии в новом периоде** при наличии задолженности: предоставление субсидии обусловлено отсутствием задолженности по оплате ЖКУ либо заключением и выполнением соглашения о её погашении.

5.5. Оплата 50 рублей в месяц: реальные последствия

Это самый чувствительный практический момент: стратегия «платить по 50 рублей» не создаёт защиты от уголовной ответственности (потому что её и не требуется — Версия А), но создаёт три других проблемы:

1. **Рост задолженности и пени** — ч. 14 ст. 155 ЖК РФ (пени за несвоевременную и неполную оплату).
2. **Судебное взыскание** — управляющая компания вправе обратиться за судебным приказом (гл. 11 ГПК РФ, ст. 121–130) либо с иском; далее — исполнительное производство, удержания из доходов в пределах ст. 99 Закона № 229-ФЗ. Заявление о применении исковой давности (ст. 196, 199, 200 ГК РФ; п. 41 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 № 43) уменьшает сумму, но не спасает от факта задолженности для целей субсидии.
3. **Ограничение и приостановление коммунальных услуг** — Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённые постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (раздел об ограничении и приостановлении предоставления коммунальных услуг): при задолженности свыше двух месячных размеров платы возможно введение ограничения, а затем приостановление подачи отдельных коммунальных

услуг; при этом приостановление отопления и холодного водоснабжения по общему правилу не допускается.

4. Утрата субсидии на будущее — см. п. 5.4 выше.

Практический вывод: платить 50 рублей бессмысленно с точки зрения правовой безопасности. Если задача — сохранить субсидию и остановить давление, правильнее заключить с управляющей компанией письменное соглашение о погашении задолженности (реализация именно этого варианта прямо влияет на право на субсидию), вносить платежи по соглашению и направлять их в первую очередь на текущие платежи.

5.6. Может ли пристав списать саму субсидию

Здесь две позиции.

Позиция 1: субсидия на ЖКУ носит компенсационно-целевой характер (возмещение фактически понесённых расходов), поэтому обращение на неё взыскания противоречит существу выплаты, а пристав обязан учитывать это. Практика отдельных судов признаёт подобные списания незаконными применительно к выплатам социального назначения.

Позиция 2: перечень доходов, защищённых от взыскания, установлен ст. 101 Закона № 229-ФЗ и является закрытым; субсидия на ЖКУ в нём прямо не поименована, следовательно, поступившие на счёт средства могут быть списаны в общем порядке.

Рабочий вариант — сочетание: заявление в порядке ст. 8.1 Закона № 229-ФЗ о сохранении прожиточного минимума плюс жалоба (ст. 121-128 Закона № 229-ФЗ, гл. 22 КАС РФ) с обоснованием компенсационного характера выплаты, если списание уже произошло.

6. Раздел IV. Давление соседей и управляющей компании: где граница правомерного

6.1. Что управляющая компания вправе

- Начислять плату, направлять платёжные документы, уведомления о задолженности (ст. 155, 161, 162 ЖК РФ; Правила № 354; Правила содержания общего имущества, утверждённые постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).
- Требовать оплаты, вести претензионную переписку, обращаться в суд за выдачей судебного приказа или с иском, инициировать исполнительное производство.

- Ограничивать и приостанавливать отдельные коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами № 354 (см. п. 5.5 выше).

6.2. Что неправомерно

1. Требование продать квартиру или сдать её конкретным лицам.

Правового основания нет; это вмешательство в право собственности (ст. 209, 288 ГК РФ) и в право пользования жильём (ст. 30 ЖК РФ; ст. 40 Конституции РФ).

2. Угрозы, принуждение, понуждение к сделке.

Угроза как способ понуждения к продаже придаёт сделке оспоримость (ст. 179 ГК РФ, срок для оспаривания — один год, п. 2 ст. 181 ГК РФ). Требование передачи имущества или права на него под угрозой применения насилия либо уничтожения имущества, а равно под угрозой распространения сведений, позорящих потерпевшего, образует **вымогательство** (ст. 163 УК РФ). Угроза убийством или причинением тяжкого вреда здоровью — ст. 119 УК РФ.

3. Преследование, «караулили», публичные оскорбления.

Отдельного состава «преследование (сталкинг)» в УК РФ нет, однако такие действия могут квалифицироваться как хулиганство (ст. 213 УК РФ — грубое нарушение общественного порядка с применением насилия или угрозой его применения), самоуправство (ст. 330 УК РФ — самовольное, вопреки установленному порядку совершение действий, правомерность которых оспаривается гражданином или организацией, если причинён существенный вред), оскорбление (ст. 5.61 КоАП РФ) или мелкое хулиганство (ст. 20.1 КоАП РФ).

4. Самовольные действия с имуществом и коммунальными ресурсами

(отключение без соблюдения процедуры, порча имущества, воспрепятствование доступу) — ст. 330 УК РФ; при уничтожении или повреждении имущества — ст. 167 УК РФ (при значительном ущербе).

5. Распространение порочащих сведений и разглашение долговой информации.

Распространение заведомо ложных, порочащих сведений — ст. 128.1 УК РФ и ст. 152 ГК РФ (с компенсацией морального вреда, ст. 151, 1099-1101 ГК РФ). Публичное обсуждение задолженности конкретного жильца (объявления, разговоры «по всему дому») может нарушать законодательство о персональных данных (Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ, ст. 6, 7) с административной ответственностью по ст. 13.11 КоАП РФ, а умышленное нарушение неприкосновенности частной жизни — по ст. 137 УК РФ.

6.3. Требование «выйти на связь»

Правомерное информационное взаимодействие (письма, уведомления, звонки в корректной форме по контактам, которые Вы сами предоставили) допустимо. Недопустимо: повторяющееся назойливое взаимодействие с угрозами, оскорблениями, распространением сведений о долге третьим лицам, а также использование личных контактов работников УК в неслужебных целях. Граница проходит между «сообщить о долге и предложить порядок погашения» (правомерно) и «принуждать, угрожать, позорить, преследовать» (неправомерно, см. п. 6.2).

6.4. Куда обращаться и что фиксировать

- **Полиция:** заявление о преступлении (ст. 141 УПК РФ), порядок рассмотрения — ст. 144–145 УПК РФ; обязанности полиции — ст. 12 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции». Прикладывать аудио- и видеозаписи, скриншоты, письменные обращения соседей, свидетелей.
- **Прокуратура:** обращение в порядке ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»; общий порядок обращений — Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ.
- **Государственная жилищная инспекция:** государственный жилищный надзор и контроль за деятельностью управляющих организаций — ст. 20 ЖК РФ, Положение о государственном жилищном надзоре (утверждено постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493); лицензионные требования к управляющим организациям — ст. 192, 193 ЖК РФ.
- **Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации:** ст. 36 Федерального конституционного закона от 26.02.1997 № 1-ФКЗ «Об Уполномоченном по правам человека в Российской Федерации» — вмешательство в деятельность Уполномоченного и воспрепятствование ей влечёт ответственность, установленную законодательством РФ; жалоба возможна в том числе на действия (бездействие) приставов и органов власти.
- **Суд:** иск о защите чести, достоинства и деловой репутации и о компенсации морального вреда (ст. 151, 152, 1099–1101 ГК РФ); иск о пресечении действий, нарушающих право собственности (ст. 304, 305 ГК РФ); возмещение вреда (ст. 1064, 1068, 1069 ГК РФ).
- **Роспотребнадзор** — в части качества коммунальных услуг и неправомерных действий при ограничении/приостановлении их предоставления.

Важно: фиксация должна быть документальной и датируемой, иначе жалоба останется без последствий. По каждому эпизоду — отдельное заявление, с указанием времени, места, лиц, свидетелей.

6.5. Ответ на вопрос «могут ли заставить продать квартиру»

По общему правилу — нет (см. Раздел I). Единственные исключения: ипотека; «роскошное» единственное жильё при соответствующих выводах суда (линия ст. 446 ГПК РФ в истолковании Конституционного Суда РФ); банкротство с предоставлением замещающего жилья; ст. 293 ГК РФ (бесхозяйственное содержание, использование не по назначению, систематическое нарушение прав соседей — не задолженность по ЖКУ). Давление «продай или сдай» — вне этих механизмов и юридически ничтожно.

7. Раздел V. «Что может быть хуже»: сводка рисков

Риск	Условие возникновения	Норма
Потеря субсидии	задолженность по ЖКУ; неуведомление об изменении обстоятельств	ст. 159 ЖК РФ; Правила № 761
Возврат субсидии	предоставление недостоверных сведений / излишняя выплата	ст. 1102 ГК РФ; Правила № 761
Уголовное преследование	умолчание о фактах, влекущих прекращение выплат, либо ложные сведения	ст. 159.2 УК РФ
Рост долга, пени, судебный приказ	оплата по 50 рублей в месяц	ч. 14 ст. 155 ЖК РФ; гл. 11 ГПК РФ
Ограничение/ приостановление коммунальных услуг	задолженность свыше двух месячных размеров	Правила № 354
Удержания из доходов	возбуждённое исполнительное производство	ст. 99 Закона № 229-ФЗ
Утрата жилья	только при ипотеке, «роскоши», банкротстве, ст. 293 ГК РФ	ст. 446 ГПК РФ; ст. 293 ГК РФ; ст. 78 Закона № 229-ФЗ

Риск	Условие возникновения	Норма
Уголовные риски для соседей и УК	угрозы, понуждение к сделке, самовольные действия, распространение сведений	ст. 163, 119, 213, 330, 167, 128.1, 137 УК РФ; ст. 5.61, 20.1 КоАП РФ

Отдельно отмечу: обращение взыскания на **единственное жильё** — это наиболее тяжёлое из возможных последствий, и в описанной модели оно реалистично только при наличии ипотеки либо иных исключений (Раздел I, п. 3.3). Накапливание долга по 50 рублей в месяц само по себе такой угрозы не создаёт.

8. Раздел VI. Оговорка о редакциях норм и качестве приложенных источников

1. В приложенном корпусе ст. 160 УК РФ приведена в нескольких редакциях: с санкциями в минимальных размерах оплаты труда (до изменений, внесённых Федеральным законом от 08.12.2003 № 162-ФЗ), в редакции Федерального закона от 08.12.2003 № 162-ФЗ, в редакции Федерального закона от 07.12.2011 № 420-ФЗ и в редакции, связанной с Федеральным законом от 07.06.2013 № 131-ФЗ. Это принципиально: применяется редакция, действовавшая **во время совершения деяния**; обратная сила возможна лишь для законов, устранивающих преступность деяния или смягчающих наказание (ст. 9, 10 УК РФ). Аналогично различаются редакции ст. 330 УК РФ.
2. Источник, обозначенный как «ст. 363 УК РФ. Ответственность за воспрепятствование деятельности государственных инспекторов труда», фактически воспроизводит норму **ст. 363 ТК РФ** (что подтверждается приложенным же источником по Трудовому кодексу). К жилищным отношениям и к описанной ситуации она отношения не имеет; аналогично вне предмета разбора остаются ст. 3.4 КоАП РФ (предупреждение), ст. 43 Федерального закона о статусе депутатов, ст. 15 Федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения и ст. 159.6 УК РФ.
3. Нумерация пунктов Правил, утверждённых постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 (обязанность получателя уведомлять об изменении обстоятельств; основания приостановления и прекращения выплаты; условие об отсутствии задолженности), а также отдельных пунктов постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 и постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.12.2007 № 51 подлежит

сверке с действующими редакциями перед публикацией, поскольку в приложенном корпусе эти акты не представлены в полном объёме.

9. Практические выводы (сжато по каждой версии)

1. **Единственное жильё, не обременённое ипотекой:** взыскание обращено быть не может; требование продать или сдать квартиру неправомерно; арест, направленный на последующую реализацию, оспаривается (ст. 121–128 Закона № 229-ФЗ, гл. 22 КАС РФ; ст. 442, 441 ГПК РФ). Разумно заявить о сохранении прожиточного минимума (ст. 8.1 Закона № 229-ФЗ).
2. **Единственное жильё в ипотеке или явно «роскошное» (равно как банкротство):** иммунитет не абсолютен, риски реальны — здесь требуется расчёт на рассрочку исполнения (ст. 203, 434 ГПК РФ; ст. 37 Закона № 229-ФЗ) либо защита по правилам о замещающем жильё.
3. **Субсидия и уплата по 50 рублей:** состава ст. 160 УК РФ нет и не может быть (имущество не «чужое» и не «вверенное»); ст. 159.2 УК РФ возникает только при недостоверных сведениях или умолчании о фактах, влекущих прекращение выплаты. Практический риск иной — потеря субсидии, возврат излишне выплаченного, рост долга, пени, судебный приказ, ограничение коммунальных услуг. Целесообразно заключить соглашение о погашении задолженности и платить по нему.
4. **Давление соседей и управляющей компании:** правомерные требования исчерпываются взысканием долга и мерами по Правилам № 354; требования продать или сдать квартиру, угрозы, преследование, распространение сведений о долге — неправомерны и влекут ответственность (ст. 163, 119, 213, 330, 167, 128.1, 137 УК РФ; ст. 5.61, 20.1 КоАП РФ; ст. 151, 152, 1064 ГК РФ). Защита — заявления в полицию, прокуратуру, ГЖИ, жалоба Уполномоченному по правам человека, иски в суд, при оспаривании сделки под угрозой — ст. 179 ГК РФ.
5. **Долг не «спишется» от ареста счетов:** он сохраняется; инструменты — исковая давность по повременным платежам (ст. 196, 199, 200, 203 ГК РФ; п. 41 постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 № 43) и банкротство (ст. 213.3, 213.4, 213.25, 213.28 Закона № 127-ФЗ).

10. Список использованных нормативных источников и судебной практики

Конституция и конституционное правосудие 1. Конституция Российской Федерации — ст. 25, 35, 40, 46. 2. Постановление Конституционного Суда РФ

от 14.05.2012 № 11-П (пределы исполнительского иммунитета единственного жилья). 3. Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П (замещающее жильё; случаи обращения взыскания на единственное жильё).

Кодексы 4. Гражданский кодекс РФ, часть первая — ст. 151, 152, 166, 167, 179, 181, 196, 199, 200, 203, 209, 288, 293, 304, 305, 309, 310, 1102. 5. Гражданский кодекс РФ, часть вторая — ст. 1064, 1068, 1069, 1099–1101. 6. Жилищный кодекс РФ — ст. 3, 17, 20, 30, 31, 153, 155, 158, 159, 161, 162, 192, 193. 7. Гражданский процессуальный кодекс РФ — гл. 11 (ст. 121–130), ст. 203, 434, 441, 442, 446. 8. Кодекс административного судопроизводства РФ — гл. 22. 9. Уголовный кодекс РФ — ст. 9, 10, 119, 137, 158 (примечание 4), 159.2, 159.6, 160, 163, 167, 213, 330. 10. Уголовно-процессуальный кодекс РФ — ст. 141, 144–145. 11. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 5.61, 13.11, 20.1. 12. Трудовой кодекс РФ — ст. 363 (приведена для соотношения с источником, маркированным как ст. 363 УК РФ). 13. Семейный кодекс РФ — ст. 34, 35, 38, 39. 14. Налоговый кодекс РФ, часть вторая — ст. 208, 224, 228, 229 (доходы от сдачи жилья внаём).

Федеральные законы 15. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 8.1, 22, 37, 46, 68, 69, 70, 79, 80, 81, 99, 101, 119, 121–128. 16. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» — ст. 213.3, 213.4, 213.25, 213.28. 17. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». 18. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» — ст. 2, 7. 19. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» — ст. 10. 20. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» — ст. 6, 7. 21. Федеральный закон от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции» — ст. 12. 22. Федеральный конституционный закон от 26.02.1997 № 1-ФКЗ «Об Уполномоченном по правам человека в Российской Федерации» — ст. 36. 23. Федеральный закон от 29.06.2021 № 234-ФЗ (введение ст. 8.1 в Закон № 229-ФЗ). 24. Федеральный закон от 08.12.2003 № 162-ФЗ; Федеральный закон от 07.12.2011 № 420-ФЗ; Федеральный закон от 07.06.2013 № 131-ФЗ (изменения в ст. 160, 330 УК РФ — сопоставление редакций).

Подзаконные акты 25. Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 (Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг). 26. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (Правила предоставления коммунальных услуг; ограничение и приостановление предоставления коммунальных услуг). 27. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (Правила содержания общего

имущества в многоквартирном доме). 28. Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 (Положение о государственном жилищном надзоре).

Судебная практика (разъяснения) 29. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства». 30. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.12.2007 № 51 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате». 31. 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. 20, 21, 41.