

Правовой разбор: субсидия на ЖКУ, арест единственного жилья и давление со стороны УК и соседей

1. Постановка вопроса

Гражданин (собственник единственного жилья) получает субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг по ст. 159 ЖК РФ, при этом его банковские счета и само жилое помещение находятся под арестом, задолженность по ЖКУ не погашается, а из средств субсидии он фактически оплачивает услуги в размере 50 руб. в месяц. Возникает четыре взаимосвязанных блока вопросов: (а) образует ли такое расходование субсидии состав ст. 160 УК РФ (присвоение/растрата), ст. 159 УК РФ (мошенничество) либо нецелевое использование бюджетных средств; (б) распространяется ли исполнительский иммунитет единственного жилья на квартиру, находящуюся под арестом, и как арест снимается; (в) вправе ли управляющая компания и соседи понуждать собственника к продаже или сдаче квартиры, к контакту, угрожать и «караулить» его; (г) что в этой конфигурации реально может быть «хуже» — то есть какие риски являются действительными, а какие мнимыми. Ниже каждый блок разобран отдельно, с указанием обеих конкурирующих правовых позиций там, где они существуют.

Терминологическое предупреждение. В запросе смешиваются две группы норм с одинаковыми номерами. Статьи **159 и 160 ЖК РФ** регулируют субсидии и компенсации на оплату ЖКУ. Статьи **159 и 160 УК РФ** — это мошенничество и присвоение/растрата. Это разные отрасли и разные последствия; далее они разводятся везде, где это существенно.

2. Правовая природа субсидии на ЖКУ и что означает её «целевой» характер

2.1. Основание и конструкция выплаты

Согласно ч. 1 ст. 159 ЖК РФ субсидия предоставляется, если расходы гражданина на оплату жилого помещения и коммунальных услуг,

рассчитанные по региональным стандартам нормативной площади и стоимости ЖКУ, превышают максимально допустимую долю расходов в совокупном доходе семьи. Размеры региональных стандартов и величина максимально допустимой доли устанавливаются субъектом Российской Федерации.

Круг управомоченных лиц прямо перечислен в ч. 2 ст. 159 ЖК РФ: пользователи государственного и муниципального жилищного фонда; наниматели по договорам найма частного жилищного фонда; члены жилищных кооперативов; **собственники жилых помещений**. Собственник квартиры, таким образом, — прямо названный субъект права на субсидию, и само по себе получение им субсидии правомерно.

Процедурная сторона: субсидия назначается на основании заявления гражданина (ч. 3 ст. 159 ЖК РФ) с учётом постоянно проживающих совместно с ним членов семьи. Размер субсидии **не заявляется гражданином**, а рассчитывается уполномоченным органом. Это принципиально для уголовно-правовой оценки (см. раздел 3): гражданин не сообщает государству, сколько он «просит», — он лишь подаёт заявление и документы, а расчёт делает орган.

2.2. О редакции нормы

Источники, приложенные к запросу, содержат разные редакции ч. 3 ст. 159 ЖК РФ: в более ранних субсидии предоставляются **органом местного самоуправления** или управомоченным им учреждением, в редакциях 2024–2026 гг. — **органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации** или управомоченным им учреждением. Для практики это означает, что заявление подаётся в тот орган (или МФЦ, уполномоченное учреждение), который определён региональным актом, и ссылаться в жалобах нужно на **действующую** редакцию.

Отдельно отмечу техническую особенность правовой базы: один из приложенных источников поименован распоряжением Президента РФ, однако Жилищный кодекс РФ изменяется только федеральными законами (ст. 2 ЖК РФ, общий порядок принятия федеральных законов — ст. 104–107 Конституции РФ). Распоряжение Президента РФ нормативным актом, вносящим изменения в кодекс, быть не может; это артефакт базы, а не источник изменения нормы. Юридически значимы здесь федеральные законы от 08.08.2024 № 238-ФЗ, от 20.02.2026 № 31-ФЗ и от 09.04.2026 № 77-ФЗ.

2.3. Момент «перехода» средств и пределы контроля

Ключевой вопрос: является ли субсидия на ЖКУ «целевыми» деньгами, расходование которых не по назначению образует правонарушение.

Здесь необходимо развести три разных правовых режима:

1. **Бюджетные средства в стадии их предоставления.** Субсидия на ЖКУ финансируется из бюджета, но её получателем является гражданин, а **не получатель бюджетных средств** в смысле ст. 6 БК РФ (получатель бюджетных средств — орган власти, казённое учреждение и т.п.). Гражданин получателем бюджетных средств не является.
2. **Средства после зачисления на счёт гражданина.** По общему правилу после перечисления субсидия поступает в распоряжение гражданина и он распоряжается ею как своими средствами. Она не является «вверенным» ему чужим имуществом — а именно на признаке вверенности построена ст. 160 УК РФ.
3. **Средства, перечисляемые напрямую исполнителю (ч. 7 ст. 159 ЖК РФ).** Законом субъекта РФ может быть установлено, что субсидия перечисляется лицу, которому вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги (УК, ТСЖ, ресурсоснабжающей организации) — то есть минуя счёт гражданина. В этом случае гражданин вообще не касается денег.

Существенно, что ни ст. 159 ЖК РФ, ни Правила предоставления субсидий не устанавливают для гражданина обязанности **отчитываться** о том, на какие именно цели он израсходовал поступившую сумму, и не предусматривают ответственности за «неполное расходование» субсидии по назначению.

2.4. Применимо ли бюджетное «нецелевое использование» (ст. 306.4 БК РФ, ст. 15.14 КоАП РФ) к гражданину?

Нет. Ст. 306.4 БК РФ определяет нецелевое использование как направление средств бюджета и оплату денежных обязательств в целях, не соответствующих целям, определённым законом (решением) о бюджете, сводной бюджетной росписью, бюджетной росписью, лимитами бюджетных обязательств, **бюджетной сметой, договором (соглашением) либо правовым актом, являющимся основанием для предоставления указанных средств.** Санкция п. 3 той же статьи — бесспорное взыскание суммы или сокращение межбюджетных трансфертов — адресована участникам бюджетного процесса.

Ст. 15.14 КоАП РФ в действующей редакции прямо говорит об **использовании бюджетных средств получателем бюджетных средств** на цели, не соответствующие условиям их получения, определённым в утверждённом бюджете, бюджетной росписи, уведомлении о бюджетных ассигнованиях, смете доходов и расходов либо ином документе, являющемся основанием для получения бюджетных средств. Субъект этого правонарушения — получатель бюджетных средств (юридическое лицо соответствующего статуса) и его должностное лицо. Гражданин — физическое лицо, получающее социальную выплату, субъектом ст. 15.14 КоАП РФ не является.

Практический вывод по разделу 2

Субсидия на ЖКУ, полученная на законных основаниях и зачисленная на счёт гражданина, — это его собственные средства. Оплата ЖКУ в размере 50 руб. в месяц из этих средств **сама по себе** не образует ни нецелевого использования бюджетных средств (ст. 306.4 БК РФ, ст. 15.14 КоАП РФ), ни хищения. Регуляторный риск лежит не в плоскости «как потрачена субсидия», а в плоскости «сохранилось ли право на её получение» (см. раздел 3.4).

3. Уголовно-правовая оценка «присвоения части субсидии»

3.1. Статья 160 УК РФ (присвоение или растрата): признак вверенного имущества отсутствует

Объективная сторона присвоения и растраты — **хищение чужого имущества, вверенного виновному**. Обязательный признак предмета — вверенность: имущество передано лицу на определённых условиях (хранение, управление, перевозка, служебные полномочия и т.п.) с обязанностью его вернуть или использовать строго определённым образом.

Субсидия на ЖКУ, перечисленная гражданину на его счёт как мера социальной поддержки, вверенным имуществом не является: она не передана ему «для государства» с обязанностью отчитаться или вернуть неизрасходованное. Она не имеет ни срока возврата, ни механизма контроля расходования. Разница между фактически оплаченными 50 руб. и поступившей суммой — это не «присвоенный остаток», а часть собственных средств гражданина, которой он распорядился по своему усмотрению.

Кроме того, отсутствует и субъективная сторона в её уголовно-правовом понимании: корыстная цель как цель **обращения чужого** в свою пользу. Если право на субсидию возникло и подтверждено, лицо не изымает чужое.

Итог по версии «присвоение»: состав преступления отсутствует. Формулировка «присвоение части субсидии» — бытовая, а не юридическая: она не описывает ни одного элемента ст. 160 УК РФ.

3.2. Статья 159 УК РФ (мошенничество): обман и момент его совершения

Общая норма о мошенничестве (ст. 159 УК РФ) требует хищения чужого имущества **путём обмана или злоупотребления доверием**. Обман при получении выплаты возможен, но тогда применяется специальная норма — ст. 159.2 УК РФ (см. 3.3), которая по правилам конкуренции норм охватывает этот случай.

Важно понимать структуру обмана применительно к субсидии. Обман должен иметь место: - **на стадии получения** (представление заведомо ложных сведений о доходах, составе семьи, площади, факте оплаты и т.д.), либо - **на стадии сохранения выплаты** (умолчание о наступлении обстоятельств, прекращающих право).

Само по себе последующее расходование полученного — **не обман**. Расчёт субсидии производит орган, а не гражданин; гражданин не представляет органу «план расходов». Следовательно, оплата ЖКУ по 50 руб. в месяц после получения субсидии лежит **за пределами** состава ст. 159 УК РФ.

3.3. Статья 159.2 УК РФ — специальный состав, где действительно сосредоточен риск

Именно эта норма, а не ст. 159 и не ст. 160 УК РФ, является «рабочей» для ситуаций с субсидиями. Она предусматривает ответственность за **хищение денежных средств или иного имущества при получении пособий, компенсаций, субсидий и иных социальных выплат**, установленных законами и иными нормативными правовыми актами, совершённое: - **путём представления заведомо ложных и (или) недостоверных сведений**, а также - **путём умолчания о фактах, влекущих прекращение указанных выплат**.

Квалифицированные составы (ч. 2–4 ст. 159.2 УК РФ) — группа лиц, использование служебного положения, крупный и особо крупный размер.

Обратите внимание на формулировку второй альтернативы: **умолчание о фактах, влекущих прекращение выплат**. Это и есть та единственная

реальная уголовно-правовая «дверь», через которую гипотетически можно войти в рассматриваемую ситуацию. Она открывается при одновременном наличии четырёх элементов:

1. **Существует факт, влекущий прекращение права на субсидию.** Для субсидий на ЖКУ такой факт прямо назван в ч. 5 ст. 159 ЖК РФ (в редакции Федерального закона, принятого Государственной Думой 06.11.2018): субсидии не предоставляются гражданам при наличии у них **подтверждённой вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности** по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, **которая образовалась за период не более чем три последних года**. Информацию о такой задолженности орган получает из государственной информационной системы.
2. **Гражданин знал об этом факте** (умысел). Ключевое: пока нет вступившего в законную силу судебного акта о взыскании задолженности, «факта, влекущего прекращение», юридически ещё не существует — есть только претензии и начисления.
3. **Гражданин умолчал** — то есть орган не получил сведений о факте ни по своим каналам, ни от гражданина. Здесь важен технологический момент: по ч. 7.1 ст. 159 ЖК РФ орган **самостоятельно запрашивает** в порядке межведомственного информационного взаимодействия сведения, необходимые для решения о предоставлении субсидий, и **требовать от граждан такие документы не допускается**. То есть система сконструирована так, что бремя получения сведений о задолженности возложено на орган, а не на гражданина.
4. **Наступили последствия** — имущественный ущерб бюджету и причинная связь.

Если хотя бы один элемент отсутствует — состава нет. Наиболее частые «разрывы» на практике: отсутствие вступившего в законную силу судебного акта о задолженности (элемент 1) и отсутствие умысла на умолчание при отсутствии у гражданина обязанности сообщать (элемент 3 с учётом ч. 7.1 ст. 159 ЖК РФ).

3.4. Где риск реален, а где мнимый: сводная матрица

Гипотеза	Правовая оценка	Ключевая норма
Получил субсидию законно, оплачивает ЖКУ по 50 руб./мес.	Состава нет. Расходование собственных средств, полученных на законном основании	ст. 159, 160 ЖК РФ; отсутствие обмана и вверенности

Гипотеза	Правовая оценка	Ключевая норма
То же, но орган не знает о подтверждённой судом задолженности	Риск по ст. 159.2 УК РФ существует (умолчание о фактах, влекущих прекращение выплат) — но только если такая задолженность уже подтверждена вступившим в силу судебным актом и образовалась за последние 3 года	ч. 5 ст. 159 ЖК РФ; ст. 159.2 УК РФ
Задолженность есть, но судебного акта нет (только претензии/начисления)	Факта, влекущего прекращение, юридически нет → умолчания нет → состава ст. 159.2 УК РФ нет	ч. 5 ст. 159 ЖК РФ
В заявлении указаны недостоверные сведения о доходах/составе семьи	Состав ст. 159.2 УК РФ (представление недостоверных сведений)	ст. 159.2 УК РФ
Субсидия израсходована «не полностью»	Ничего не вменяется: обязанности отчитываться и возвращать остаток нет	ст. 159 ЖК РФ; Правила, утв. ПП РФ от 14.12.2005 № 761
Гражданин — получатель бюджетных средств и потратил не по цели	Теоретически ст. 15.14 КоАП РФ / ст. 306.4 БК РФ, но к гражданину неприменимо	ст. 306.4 БК РФ; ст. 15.14 КоАП РФ

3.5. Что произойдёт «на земле», если судебный акт о задолженности появится

- 1. Прекращение предоставления субсидии** на основании ч. 5 ст. 159 ЖК РФ — орган получит сведения из системы и прекратит выплату.
- 2. Возможное взыскание излишне выплаченного** — по правилам, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 (Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг), если выплата была произведена на основании недостоверных сведений. Это гражданско-правовое (бюджетное) взыскание, а не уголовное преследование.
- 3. Рост задолженности** по ЖКУ с начислением пеней — ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

Практический вывод по разделу 3

Прямой ответ на вопрос «это же не уголовное преступление?» — **да, само по себе не уголовное**. Ни присвоения (ст. 160 УК РФ), ни мошенничества (ст. 159 УК РФ) в описанном поведении нет. Единственная реально существующая уголовно-правовая точка риска — ст. 159.2 УК РФ в части **умолчания о фактах, влекущих прекращение выплаты**, и она «включается» не тогда, когда вы платите 50 руб., а тогда, когда возникает подтверждённая судом непогашенная задолженность, о которой вы знаете и о которой вы (гипотетически) умалчиваете. С учётом ч. 7.1 ст. 159 ЖК РФ этот риск существенно снижен: обязанность выявлять задолженность возложена на сам орган, а не на гражданина.

4. Исполнительский иммунитет единственного жилья и арест

4.1. Иммунитет: базовое правило

Ст. 446 ГПК РФ: взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащие гражданину-должнику на праве собственности 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**. Исключение — если это помещение является **предметом ипотеки** и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Ст. 79 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» дублирует это правило применительно к исполнительному производству: взыскание не может быть обращено на имущество, указанное в ст. 446 ГПК РФ.

В банкротстве гражданина действует тот же стандарт: единственное жильё (не обременённое ипотекой) **не включается в конкурсную массу** (ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» во взаимосвязи со ст. 446 ГПК РФ).

Следствие для вашей ситуации: если квартира действительно единственное пригодное для проживания жильё и не является предметом ипотеки, **обращение взыскания (то есть принудительная продажа) на неё невозможно**. Арест как таковой сам по себе её не «отчуждает».

4.2. Ключевое различие: арест ≠ обращение взыскания

Здесь необходимо развести три разных правовых фигуры:

- **Обращение взыскания** — изъятие и реализация имущества для погашения долга. На единственное жильё (не ипотечное) **не допускается** (ст. 446 ГПК РФ, ст. 79 ФЗ № 229-ФЗ).
- **Арест** (ст. 80 ФЗ № 229-ФЗ) — это исполнительное действие, включающее **запрет распоряжаться** имуществом, а при необходимости — ограничение права пользования или изъятие (ч. 4 ст. 80). То есть арест может блокировать **продажу, дарение, залог**, не означая реализацию.
- **Обеспечительные меры суда** (в гражданском процессе — гл. 13 ГПК РФ, ст. 139–146 ГПК РФ) — арест, наложенный судом **по иску** на время его рассмотрения, как гарантия будущего исполнения решения.

4.3. Допустим ли арест единственного жилья: две конкурирующие позиции

Позиция 1: арест единственного жилья недопустим, если он ведёт к обращению взыскания. Логика: арест как обеспечительная мера имеет смысл лишь постольку, поскольку существует перспектива реализации. Если реализация запрещена (ст. 446 ГПК РФ, ст. 79 ФЗ № 229-ФЗ), арест лишён цели и нарушает право собственности (ст. 209, 288 ГК РФ; ст. 30, 31 ЖК РФ; ст. 35 Конституции РФ). В практике нижестоящих судов такой подход встречается, особенно когда арест парализует для гражданина возможность распоряжения и при этом очевидно, что кредитор ничего не получит.

Позиция 2: арест как запрет распоряжения допустим и при исполнительском иммунитете. Логика: арест в ст. 80 ФЗ № 229-ФЗ имеет самостоятельные цели — обеспечение сохранности имущества, предотвращение его отчуждения должником в пользу третьих лиц, пресечение сокрытия. Иммунитет ст. 446 ГПК РФ защищает от **взыскания**, а не от **обеспечительных мер**. Эта позиция в целом преобладает в правоприменении: суды чаще отказывают в снятии ареста, если он не сопровождается попыткой реализации.

Конституционный фон. Постановлением Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П ст. 446 ГПК РФ была признана не соответствующей Конституции РФ в той мере, в какой устанавливаемый ею имущественный (исполнительский) иммунитет **несоразмерен** конституционно значимым целям и не имеет пределов. КС РФ предписал федеральному законодателю установить критерии разумной достаточности. Однако **до настоящего времени** такие пределы в гражданско-процессуальном законодательстве не

установлены в общем виде, и ст. 446 ГПК РФ продолжает применяться в прежней редакции. Это означает, что «автоматического» снятия ареста по ссылке на № 11-П не происходит, но сама позиция КС РФ — полезный аргумент в жалобах и заявлениях.

4.4. Порядок снятия ареста — по каналам, в зависимости от того, кто наложил арест

А. Если арест наложен судебным приставом-исполнителем (исполнительное производство): - Жалоба **старшему судебному приставу** в порядке подчинённости — ст. 123 ФЗ № 229-ФЗ, в течение **10 дней** со дня вынесения постановления или со дня, когда лицу стало известно о нарушении. - Заявление в суд об оспаривании постановления пристава — **гл. 22 КАС РФ** (ст. 218–227 КАС РФ), десятидневный срок (ст. 219 КАС РФ). - Заявление о **снятии ареста** с приложением документов, подтверждающих: (1) единственность жилья (выписка из ЕГРН на все объекты, справки о зарегистрированных лицах, выписки по всем принадлежащим объектам); (2) отсутствие ипотеки (справка об отсутствии обременений); (3) невозможность обращения взыскания. Правовое основание — ст. 446 ГПК РФ, ст. 79, 80 ФЗ № 229-ФЗ.

В. Если арест наложен судом как обеспечительная мера: - Ходатайство об **отмене обеспечительных мер** — ст. 144 ГПК РФ, в суд, принявший меры; обоснование — ст. 446 ГПК РФ и несоразмерность (ст. 139 ГПК РФ). - Возможен и **встречный иск / возражения** о несоразмерности обеспечительной меры.

С. Если арест — в рамках уголовного дела: обжалуется с учётом ст. 115, 116, 125 УПК РФ.

Д. Если арест — в деле о банкротстве гражданина: с учётом ст. 213.25 ФЗ № 127-ФЗ единственное жильё в конкурсную массу не включается; спор об исключении из массы решается арбитражным судом.

4.5. Арест счетов: два инструмента защиты

Первый — сохранение прожиточного минимума. По ст. 8 (ч. 5.1) и ст. 69 (ч. 1.1) ФЗ № 229-ФЗ должник-гражданин вправе подать заявление в подразделение судебных приставов с указанием одного банковского счёта, на котором ежемесячно будут сохраняться денежные средства в размере прожиточного минимума (механизм введён Федеральным законом от 29.06.2021 № 234-ФЗ). Это прямо решает проблему «списывать неоткуда»: необходимый минимум не списывается.

Второй — перечень доходов, на которые взыскание не обращается (ст. 101 ФЗ № 229-ФЗ). Это закрытый перечень. Вопрос о том, защищена ли субсидия на ЖКУ сама по себе, **не имеет однозначного ответа** и зависит от того, присвоен ли поступлению код вида дохода, обеспечивающий иммунитет при банковском списании. **Позиция, доминирующая в правоприменении:** субсидия на ЖКУ прямо в перечне ст. 101 ФЗ № 229-ФЗ не названа, поэтому рассчитывать на автоматическую защиту поступлений не следует; практический выход — механизм сохранения прожиточного минимума и (если субсидия перечисляется напрямую в УК) конструкция ч. 7 ст. 159 ЖК РФ.

Практический вывод по разделу 4

Арест единственного жилья **не означает его продажу** — обращение взыскания на такое жильё запрещено (ст. 446 ГПК РФ, ст. 79 ФЗ № 229-ФЗ), кроме случая ипотеки. Арест как запрет распоряжения может сохраняться, и практика разделилась; чтобы его снять, нужны документы о «единственности» и отсутствии ипотеки и жалоба/заявление в порядке ст. 123 ФЗ № 229-ФЗ (пристав) либо ст. 144 ГПК РФ (суд). Отдельно и срочно следует реализовать право на сохранение прожиточного минимума по ст. 8 (ч. 5.1) ФЗ № 229-ФЗ.

5. Давление управляющей компании и соседей: понууждение к продаже или сдаче квартиры

5.1. Пределы прав управляющей компании

Отношения собственника и УК строятся на договоре управления многоквартирным домом (ст. 161, 162 ЖК РФ) и нормативных актах: Правилах осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416), Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

Из этих норм следует ограниченный набор прав УК: - **требовать оплаты** жилого помещения и коммунальных услуг (обязанность собственника — ч. 1 ст. 153, ч. 1 ст. 155 ЖК РФ); - **взыскивать задолженность** в судебном порядке, в том числе в порядке приказного производства (гл. 11 ГПК РФ); - запрашивать доступ в помещение для осмотра и ремонта в установленных случаях; - вести переписку и переговоры по вопросам управления домом.

Чего УК не вправе делать: - понуждать собственника к **продаже** или **сдаче** квартиры, тем более конкретным лицам; - оказывать давление, сопряжённое с угрозами, шантажом, вторжением в частную жизнь; - раскрывать третьим лицам (в том числе соседям) сведения о задолженности и личности должника — это обработка персональных данных без согласия (Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»), при определённых условиях — посягательство на неприкосновенность частной жизни; - ограничивать право собственника на жилище (ст. 40 Конституции РФ, ст. 288 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ).

Требование «выйти на связь» само по себе правомерно — УК может направлять претензии и уведомления. **Неправомерным является именно давление:** навязчивые звонки, «карауление», угрозы, коллективные визиты, распространение сведений.

5.2. Квалификация действий соседей и УК: несколько составов, применяемых по ситуации

Гражданско-правовой срез: - Сделка, совершённая под влиянием **насилия или угрозы**, может быть признана недействительной — **ст. 179 ГК РФ**. Это защищает от того, чтобы под давлением вас принудили к продаже или сдаче. - Защита чести, достоинства и деловой репутации — **ст. 152 ГК РФ**. - Компенсация морального вреда — **ст. 151, 1099-1101 ГК РФ**. - Способы защиты права — **ст. 12 ГК РФ** (пресечение действий, нарушающих право).

Административно-правовой срез: - **Оскорбление** — ст. 5.61 КоАП РФ.

Уголовно-правовой срез (по фактическим обстоятельствам): - **Вымогательство** — ст. 163 УК РФ: требование передачи имущества, права на имущество или совершения других действий имущественного характера под угрозой применения насилия, уничтожения или повреждения имущества, распространения сведений, порочащих потерпевшего, а равно сведений, могущих причинить существенный вред правам и интересам. Требование «продай квартиру нашим людям» (или «сдай») с угрозами — классическая гипотеза этой статьи. - **Угроза убийством или причинением тяжкого вреда здоровью** — ст. 119 УК РФ, если угрозы были реальными (имелись основания опасаться их осуществления). - **Самоуправство** — ст. 330 УК РФ, если лица действуют вопреки установленному порядку, оспаривая правомерность своих действий. - **Нарушение неприкосновенности частной жизни** — ст. 137 УК РФ (сбор и распространение сведений о частной жизни). - **Нарушение неприкосновенности жилища** — ст. 139 УК РФ (незаконное проникновение против воли проживающего). - **Клевета** — ст. 128.1 УК РФ (распространение заведомо ложных сведений, порочащих честь и достоинство).

Обращу внимание на следующий нюанс: **«караулят» и «ходят, пугают» — это не единый состав, а набор действий**, которые квалифицируются раздельно. Значительная часть из них может не образовывать преступления, но образовывать административное правонарушение или гражданское нарушение. Поэтому заявление целесообразно строить с описанием каждого эпизода отдельно: дата, время, кто, что сказал, чем угрожал, свидетели.

5.3. Порядок защиты

1. **Заявление о преступлении** в дежурную часть / участковому, ст. 141 УПК РФ. Регистрация и рассмотрение — ст. 144 УПК РФ (3 суток, при необходимости продление до 10, в исключительных случаях до 30 суток).
2. **Обращение в прокуратуру** о нарушении порядка рассмотрения (ст. 124 УПК РФ, Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»).
3. **Жалоба в Государственную жилищную инспекцию** (региональный орган государственного жилищного надзора) на действия управляющей компании — ст. 20 ЖК РФ.
4. **Жалоба в Роскомнадзор** — если УК раскрыла персональные данные соседям (ст. 23, 24 ФЗ № 152-ФЗ).
5. **Исковое заявление** — о пресечении действий, компенсации морального вреда (ст. 151, 12 ГК РФ).
6. **Фиксация доказательств**: аудио- и видеозапись, свидетели, скриншоты переписки, заказные письма с уведомлениями.

Практический вывод по разделу 5

Управляющая компания **не имеет ни одного законного основания** требовать продажи или сдачи квартиры, равно как и оказывать давление, выходящее за рамки обычной претензионной работы. Соседи тем более. Инструменты реагирования: ст. 163, 119, 137, 139, 330, 128.1 УК РФ, ст. 5.61 КоАП РФ, ст. 179, 151, 152 ГК РФ, жалобы в ГЖИ, прокуратуру и Роскомнадзор. Ключ к успеху — **поэпизодная фиксация**, а не общее описание «создали давление».

6. «Что может быть хуже»: карта рисков

6.1. Риски, которые действительно существуют

1. **Прекращение субсидии при появлении судебного акта о задолженности** — ч. 5 ст. 159 ЖК РФ. Это не «уголовное», но это лишение

выплаты. Большинство УК предпочитают судебный приказ — значит, вероятность высокая, если долг есть.

2. **Взыскание излишне выплаченной субсидии** — в порядке, установленном ПП РФ от 14.12.2005 № 761, если выплата была основана на недостоверных сведениях. Риск возникает не от «оплаты по 50 руб.», а от факта недостоверности.
3. **Уголовно-правовой риск по ст. 159.2 УК РФ** — только при умолчании о фактах, влекущих прекращение выплат, либо при представлении недостоверных сведений. Не «автоматически».
4. **Наращивание задолженности и пеней** — ч. 14 ст. 155 ЖК РФ. К долгу добавляются пени; долг может быть взыскан, а исполнительский иммунитет защищает только единственное жильё, но не деньги и не иное имущество.
5. **Сохранение ареста на счёт** без применения механизма сохранения прожиточного минимума — фактическая невозможность пользоваться доходами.
6. **Эскалация давления** — если не фиксировать эпизоды и не обращаться, поведение может усилиться вплоть до реального состава (вымогательство, угрозы).

6.2. Риски, которые на поверку мнимыми

1. **«Присвоение» части субсидии** — состава ст. 160 УК РФ нет (нет вверенного имущества).
2. **«Нецелевое использование бюджетных средств»** — к гражданину неприменимо (ст. 306.4 БК РФ, ст. 15.14 КоАП РФ адресованы получателям бюджетных средств).
3. **Продажа единственного жилья по требованию УК** — обращение взыскания запрещено (ст. 446 ГПК РФ, ст. 79 ФЗ № 229-ФЗ), кроме ипотеки. Арест ≠ продажа.
4. **Требование «выйти на связь»** — само по себе правомерно.
5. **Формулировка «не могут ничего вменить»** — юридически точная в части «присвоения», но **не** покрывает риск ст. 159.2 УК РФ и риск прекращения субсидии.

6.3. Инструменты, которые стоит рассмотреть отдельно

- **Внесудебное банкротство гражданина** — ст. 223.2 ФЗ № 127-ФЗ: при сумме долга в установленных законом пределах гражданин подаёт заявление через МФЦ; единственное жильё (не ипотека) в конкурсную массу не включается (ст. 213.25 ФЗ № 127-ФЗ во взаимосвязи со ст. 446 ГПК РФ). Это может радикально снять проблему долгов, если вы соответствуете условиям процедуры.

- **Судебное банкротство** — гл. X ФЗ № 127-ФЗ, при наличии оснований.
- **Сохранение прожиточного минимума** — ст. 8 (ч. 5.1) ФЗ № 229-ФЗ.
- **Перевод субсидии на прямые расчёты с УК** — если закон субъекта РФ это допускает (ч. 7 ст. 159 ЖК РФ). Тогда проблема «частичного расходования» исчезает как таковая: деньги идут исполнителю, минуя ваш счёт.
- **Перерасчёт и рассрочка по ЖКУ** — соглашения о погашении задолженности: они, в частности, используются для целей ч. 3 ст. 160 ЖК РФ (компенсации предоставляются при отсутствии задолженности **или при заключении и (или) выполнении соглашений по её погашению**, — норма введена Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ).

7. Практические выводы по каждой версии

Версия «присвоение части субсидии». Составы ст. 160 УК РФ нет. Субсидия, полученная на законных основаниях, — ваши средства; признака вверенности нет; обязанности отчитываться о расходовании нет; к гражданину неприменимы ст. 306.4 БК РФ и ст. 15.14 КоАП РФ. Оплата 50 руб. в месяц — допустима с точки зрения уголовного и административного права (последствие — гражданско-правовой долг).

Версия «мошенничество / специальный состав ст. 159.2 УК РФ». Риск существует только в двух конфигурациях: (1) недостоверные сведения при подаче заявления; (2) умолчание о фактах, влекущих прекращение выплаты, — прежде всего о подтверждённой **вступившим в законную силу судебным актом** непогашенной задолженности, образовавшейся за последние три года (ч. 5 ст. 159 ЖК РФ). До появления такого акта «факта прекращения» юридически не существует. С учётом ч. 7.1 ст. 159 ЖК РФ орган обязан сам запрашивать сведения, и требовать документы от гражданина не допускается — это дополнительно снижает риск.

Версия «исполнительский иммунитет единственного жилья». Обращение взыскания запрещено (ст. 446 ГПК РФ, ст. 79 ФЗ № 229-ФЗ), кроме ипотеки. Арест как запрет распоряжения может сохраняться, и единой практики нет; полезен аргумент Постановления КС РФ от 14.05.2012 № 11-П о несоразмерности иммунитета, но «автоматического» снятия он не даёт. Снятие — через жалобу старшему судебному приставу (ст. 123 ФЗ № 229-ФЗ), суд (гл. 22 КАС РФ) либо ходатайство об отмене обеспечительных мер (ст. 144 ГПК РФ), с приложением доказательств «единственности» и отсутствия ипотеки.

Версия «давление УК и соседей». Понуждение к продаже или сдаче квартиры — за пределами полномочий УК. Квалификация по обстоятельствам: ст. 163, 119, 330, 137, 139, 128.1 УК РФ; ст. 5.61 КоАП РФ; ст. 179, 151, 152 ГК РФ. Защита — заявление в полицию (ст. 141, 144 УПК РФ), жалобы в прокуратуру, ГЖИ, Роскомнадзор, иск в суд.

Версия «что может быть хуже». Худший реалистичный сценарий — не уголовное дело за «присвоение», а: прекращение субсидии после судебного приказа о взыскании долга (ч. 5 ст. 159 ЖК РФ); взыскание излишне выплаченного по правилам ПП РФ № 761 (если сведения были недостоверны); устойчивый рост задолженности с пенями (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ); сохранение ареста счёта без применения ч. 5.1 ст. 8 ФЗ № 229-ФЗ; эскалация давления при отсутствии фиксации эпизодов.

Наиболее рациональная последовательность действий. (1) Подать заявление о сохранении прожиточного минимума. (2) Собрать доказательства «единственности» жилья и отсутствия ипотеки и инициировать снятие ареста. (3) Проработать с УК соглашение о погашении задолженности — это защищает и по ч. 3 ст. 160 ЖК РФ, и по существу снижает риск прекращения субсидии. (4) Оценить применимость внесудебного банкротства (ст. 223.2 ФЗ № 127-ФЗ). (5) Начать поэпизодную фиксацию давления и подать заявление в полицию.

Разбор носит аналитический характер и основан на изложенной фабуле; для применения к конкретным документам (выпискам ЕГРН, постановлениям пристава, судебным актам, переписке с УК) требуется их проверка. Материалы, приложенные к запросу, содержат редакции норм разных лет; в процессуальных документах следует ссылаться на действующую редакцию.

8. Список использованных нормативных источников

Кодексы и федеральные законы

1. Конституция Российской Федерации — ст. 35, 40.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая — ст. 12, 151, 152, 179, 209, 288.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая — ст. 1099–1101.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации — ст. 2, 30, 153, 155 (ч. 1, ч. 14), 159 (ч. 1–3, ч. 5 в редакции Федерального закона, принятого Государственной Думой 06.11.2018, ч. 7, ч. 7.1), 160 (ч. 1–3), 161, 162.

5. Бюджетный кодекс Российской Федерации — ст. 6 (понятие получателя бюджетных средств), 306.4.
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях — ст. 5.61, 15.14.
7. Уголовный кодекс Российской Федерации — ст. 119, 128.1, 137, 139, 159, 159.2, 160, 163, 177, 315, 330.
8. Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации — ст. 115, 116, 124, 125, 141, 144.
9. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации — ст. 139–146, 446.
10. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации — ст. 218–227.
11. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 8 (ч. 5.1), 69 (ч. 1.1), 79, 80, 101, 123.
12. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» — ст. 213.4, 213.25, 223.2.
13. Федеральный закон от 29.06.2021 № 234-ФЗ (введение механизма сохранения прожиточного минимума должника).
14. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» — ст. 23, 24.
15. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации».
16. Федеральный закон от 04.06.2011 № 123-ФЗ (введение ч. 3 ст. 160 ЖК РФ).
17. Федеральный закон, принятый Государственной Думой 06.11.2018 и одобренный Советом Федерации 23.11.2018, «О внесении изменений в статьи 159 и 160 Жилищного кодекса Российской Федерации» (новая редакция ч. 5 ст. 159, дополнение ч. 7 и введение ч. 7.1 ст. 159 ЖК РФ).
18. Федеральный закон от 08.08.2024 № 238-ФЗ (изменения в ст. 159 ЖК РФ).
19. Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ (изменения в ст. 159, 160 ЖК РФ).
20. Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ (изменения в ст. 159 ЖК РФ).

Подзаконные акты

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

-
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Акты судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 14.05.2012 № 11-П (пределы исполнительского иммунитета единственного жилья).
 2. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» — разъяснения о соотношении исполнительского иммунитета и обеспечительных (арестных) мер.
- 