

Правовой разбор: субсидия на ЖКУ, арест счёта и единственного жилья, давление управляющей организации и соседей

1. Краткая постановка вопроса

Гражданин-собственник единственного жилья получает субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (ст. 159 ЖК РФ), при этом его банковские счета арестованы судебным приставом-исполнителем, на квартиру наложен арест (запрет распоряжения), задолженность по ЖКУ погашается символическими платежами (50 руб. в месяц), а часть полученной субсидии фактически расходуется не на оплату услуг. Управляющая организация и соседи оказывают психологическое давление с требованиями продать либо сдать квартиру и «выйти на связь». Требуется правовая оценка: (а) есть ли в таком расходовании субсидии состав присвоения (ст. 160 УК РФ) или иного преступления; (б) защищены ли субсидии и социальные выплаты от взыскания и подлежит ли арест снятию в соответствующей части; (в) каковы пределы исполнительского иммунитета единственного жилья; (г) вправе ли УК и соседи требовать продажи/сдачи квартиры и какими средствами защищаться от давления.

2. Фактическая и правовая модель ситуации (рамки анализа)

2.1. Правовая природа субсидии на ЖКУ. Согласно ч. 1 ст. 159 ЖК РФ субсидия предоставляется, если расходы семьи 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 стандартов и допустимой доли устанавливает субъект РФ; для семей со среднедушевым доходом ниже прожиточного минимума применяется поправочный коэффициент (ч. 1 ст. 159 ЖК РФ).

Круг получателей — 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. Субсидия предоставляется на основании заявления с учётом постоянно проживающих совместно членов семьи (ч. 3 ст. 159 ЖК РФ).

Важная редакционная оговорка. В разных правовых базах ч. 3 ст. 159 ЖК РФ воспроизводится в двух вариантах: «органом местного самоуправления» (устаревшая редакция) и «органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным им учреждением» (редакция, действующая с учётом изменений, внесённых, в частности, Федеральным законом от 08.08.2024 № 238-ФЗ). Это не противоречие, а следствие реформы: полномочие по предоставлению субсидий передано на региональный уровень, при этом ч. 11 ст. 159 ЖК РФ сохраняет за органом местного самоуправления право устанавливать собственные (более льготные) стандарты, если это улучшает положение граждан, с финансированием дополнительных расходов из местного бюджета. Практический вывод: адресатом заявлений, перерасчётов и жалоб является орган исполнительной власти субъекта РФ (региональное министерство/управление социальной защиты) либо уполномоченное учреждение, а по «льготным» стандартам — также орган местного самоуправления. Также учитывайте ч. 12 ст. 159 ЖК РФ: субсидии не предоставляются иностранным гражданам, если иное не предусмотрено международным договором.

2.2. Обязанность платить за ЖКУ. Собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. 210 ГК РФ, ч. 3 ст. 30 ЖК РФ) и обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истёкшим (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ). Неиспользование помещения не освобождает от оплаты (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ). За просрочку начисляются пени: с 31-го дня просрочки — 1/300, а с 91-го дня — 1/130 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ).

2.3. Взыскание. Задолженность взыскивается в приказном (гл. 11 ГПК РФ) или исковом порядке, далее — принудительное исполнение: арест денежных средств на счетах (ст. 81 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»), арест имущества (ст. 80), удержания из доходов в пределах ст. 99, обращение взыскания на имущество с учётом иммунитетов (ст. 69, 446 ГПК РФ).

2.4. Существенное для оценки «присвоения» обстоятельство — канал доведения субсидии. Субсидия может перечисляться как на банковский счёт получателя, так и — по выбору получателя, в порядке, определяемом региональным регулированием и Правилами предоставления субсидий, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761, — в пользу организаций, оказывающих услуги (управляющая организация, РСО, расчётный центр). От этого канала напрямую зависит, попадают ли средства

вообще в распоряжение гражданина. Это первый развилочный пункт, который ниже разобран отдельно.

3. Раздел I. Образует ли расходование части субсидии «не по назначению» присвоение (ст. 160 УК РФ) или иное преступление

3.1. Конструкция ст. 160 УК РФ и почему она «не садится» на субсидию

Присвоение (ст. 160 УК РФ) — это хищение чужого имущества, **вверенного** виновному. Согласно разъяснениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» присвоение состоит в безвозмездном, совершённом с корыстной целью, противоправном обращении лицом вверенного ему имущества в свою пользу против воли собственника; субъектом является лицо, которому имущество вверено, то есть передано для осуществления полномочий по распоряжению, управлению, хранению, доставке (пп. 22–24 названного постановления).

Ключевой элемент — «чужое имущество, вверенное виновному». Субсидия на ЖКУ — безвозмездная мера социальной поддержки, перечисляемая гражданину в связи с наличием у него собственных расходов на ЖКУ. Поступая на счёт получателя, она становится его собственным имуществом (ст. 209, 213 ГК РФ), а не «вверенным» чужим. Гражданин не принимает на себя полномочий по управлению или хранению бюджетных средств — он получает выплату «в собственность». Соответственно отсутствует и объект, и объективная сторона присвоения.

Версия 1 (основная, доминирующая): состава ст. 160 УК РФ нет. Трата части субсидии на иные нужды (при условии, что право на субсидию было получено добросовестно, без обмана) имеет исключительно жилищно-правовые и гражданско-правовые последствия: перерасчёт, приостановление/прекращение выплаты, возврат излишне выплаченного. Практика приговоров по ст. 160 УК РФ за «нецелевую трату» квитанционной субсидии гражданином-получателем отсутствует как устойчивое явление именно по причине отсутствия признака «вверенности».

Версия 2 (редкая, но правово возможная): ст. 160 УК РФ применима, если субсидия вверена с целевым режимом. Состав теоретически возможен, если: (а) региональным актом субсидия выдаётся не как

безусловная выплата, а как целевое авансирование под отчёт и под фактическую оплату (например, перечисление на счёт получателя с обязательством предоставить подтверждающие документы и с режимом «неизрасходованное подлежит возврату»); (б) средства зачислены на счёт организации или учреждения, а гражданин получил к ним доступ как лицо, осуществляющее полномочия распоряжения (например, при перечислении целевой суммы в УК с дальнейшим возвратом «излишка» получателю). В этих конструкциях аргумент о «вверенности» становится рабочим — но такие конструкции на федеральном уровне для ст. 159 ЖК РФ не установлены, они возможны как региональная практика или при перечислении субсидии через организации-посредники. Версия применяется тогда, когда есть: письменный целевой режим средств, отчётность и факт обращения «неизрасходованного» в свою пользу.

Версия 3 (реальный риск иной квалификации): ст. 159.2 УК РФ — мошенничество при получении выплат. Это единственная по-настоящему вероятная уголовно-правовая угроза в этой истории. Согласно ст. 159.2 УК РФ ответственность наступает за хищение денежных средств или иного имущества при получении пособий, компенсаций, субсидий и иных социальных выплат, установленных законами и иными нормативными правовыми актами, **путём представления заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, а равно путём умалчивания о фактах, влекущих прекращение выплат.** Разъяснения по этой норме даны в Постановлении Пленума ВС РФ от 30.11.2017 № 48.

Таким образом, уголовный риск возникает не в момент «траты» субсидии, а в момент её получения (или продолжения получения), если: * в заявлении указаны недостоверные данные о составе семьи, расходах, площади, основаниях пользования жильём; * умышленно умалчено об обстоятельствах, влияющих на размер или само право на субсидию (например, сдача квартиры внаём, регистрация посторонних лиц, изменение дохода). Источник 14 прямо подтверждает, что при исчислении совокупного дохода учитываются доходы от сдачи жилого помещения в наём или поднаём; * получатель продолжает получать субсидию, уже утратив право на неё, и об этом не сообщает.

Версия 4 (отдельно от уголовного права): обман как гражданско-правовая категория. Если субсидия была получена правомерно, но впоследствии отпали условия (например, она фактически не платит ЖКУ, то есть расходов нет), это основание для перерасчёта и взыскания излишне выплаченного, а не для приговора. Отсутствие оплаты рушит экономическое основание субсидии (компенсация фактически понесённых расходов), но не образует хищения.

3.2. Прямой ответ на вопросы читателя по этому блоку

1. **«Платить 50 руб. в месяц — наказуемо ли само по себе?»** Нет. Это частичное исполнение обязанности, влекущее гражданско-правовые последствия (долг, пени по ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, судебное взыскание), но не преступление. Обязанность платить — ст. 153, 155 ЖК РФ; минимального размера платежа закон не устанавливает.
2. **«Оставление части субсидии себе — это присвоение?»** По общему правилу — нет, поскольку субсидия поступает в собственность получателя и не является вверенным ему чужим имуществом (Версия 1). Достоверное исключение — конструкции с целевым («подотчётным») режимом средств (Версия 2).
3. **«Могут ли „вменить“ уголовное?»** Уголовное дело возможно только по линии ст. 159.2 УК РФ и только при наличии обмана или умолчания о значимых фактах (Версия 3). Подчеркну: сам по себе факт того, что часть субсидии ушла на иные нужды, при добросовестном получении права на субсидию уголовного дела не создаёт. При этом нельзя исключать процессуальный риск: заявление в полицию от УК или от уполномоченного органа порождает проверку в порядке ст. 144 УПК РФ и, как правило, постановление об отказе в возбуждении дела — то есть издержки, но не приговор.
4. **«Есть ли риск хуже?»** Да, но он лежит в другой плоскости: риск утраты субсидии и взыскания излишне выплаченных сумм. Уполномоченный орган приостанавливает предоставление субсидии, если получатель в течение двух месяцев подряд не оплачивает жилое помещение и коммунальные услуги (либо не заключает соглашение о погашении задолженности), и прекращает выплату при последующем неисполнении; возобновление возможно после погашения долга или заключения соглашения о его погашении (соответствующий раздел Правил, утверждённых постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761). Излишне выплаченные суммы подлежат возврату, в том числе в порядке ст. 1102 ГК РФ (неосновательное обогащение).

3.3. Практический вывод по разделу I

- Основной риск — **не ст. 160 УК РФ, а ст. 159.2 УК РФ** (только при обмане/умолчании) и **жилищно-правовые последствия** (приостановление, прекращение субсидии, возврат излишне выплаченного).
- Стратегия «платить 50 руб. и жить на субсидию» **правомерна формально, но экономически самоубийственна**: долг растёт с пенями, субсидия будет приостановлена на 2-м месяце неуплаты, а накопленная

задолженность повышает риск судебного взыскания и исполнительских санкций.

- Безопасная модель: получать субсидию, **фактически оплачивать ЖКУ полностью** (субсидия покрывает часть), при невозможности — немедленно заключать соглашение о погашении задолженности с УК и заявление о рассрочке в уполномоченный орган.

4. Раздел II. Распространяется ли арест на социальные выплаты и субсидии и подлежит ли он снятию в этой части

4.1. Общий механизм

Ст. 101 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ устанавливает закрытый перечень видов доходов, на которые взыскание не может быть обращено: возмещение вреда здоровью и в связи со смертью кормильца; компенсации пострадавшим от радиационных и техногенных катастроф; выплаты в связи с уходом за нетрудоспособными; ежемесячные и (или) ежегодные денежные выплаты отдельным категориям граждан (компенсация проезда, приобретения лекарств и др.); алименты; компенсационные выплаты по трудовому законодательству; страховое обеспечение по обязательному социальному страхованию, за исключением страховой пенсии по старости, страховой пенсии по инвалидности и пособия по временной нетрудоспособности; и ряд иных.

Дополнительно действует механизм сохранения прожиточного минимума: должник вправе подать заявление о сохранении ежемесячно денежных средств в размере прожиточного минимума трудоспособного населения (ст. 8 Федерального закона № 229-ФЗ в редакции Федерального закона от 29.06.2021 № 234-ФЗ — заявление подаётся в подразделение судебных приставов, а при исполнении, производимом банком, — в банк; см. также ст. 446 ГПК РФ). С 01.02.2022 действует механизм идентификации социальных выплат, при котором кредитная организация видит вид поступившего дохода и не вправе обращаться на него взыскание.

4.2. Конкурирующие позиции именно по субсидии на ЖКУ

Позиция А (защитная). Субсидия на ЖКУ — мера социальной поддержки, разновидность ежемесячной денежной выплаты отдельным категориям граждан (п. 6 ч. 1 ст. 101 Федерального закона № 229-ФЗ), следовательно,

списание по ней недопустимо. Опора: ст. 159 ЖК РФ (субсидия как форма социальной поддержки), абз. 1 ст. 7 Конституции РФ (социальное государство), ст. 101 Федерального закона № 229-ФЗ, разъяснения ФССП России о видах доходов, не подлежащих взысканию. Применяется, когда выплата маркирована в единой государственной информационной системе социального обеспечения и банк идентифицирует её как социальную.

Позиция Б (фискальная). Субсидия на оплату ЖКУ прямо в перечне ст. 101 Федерального закона № 229-ФЗ не поименована, следовательно, формально она может быть объектом взыскания наравне с прочими поступлениями на счёт. Применяется, когда выплата не маркирована, поступила на счёт, не помеченный как «социальный», либо когда кредитор настаивает на буквальном прочтении перечня. Эта позиция уязвима: во-первых, перечень в п. 6 ч. 1 ст. 101 сформулирован через «ежемесячные денежные выплаты отдельным категориям граждан», то есть по существу, а не по названию; во-вторых, п. 9 той же нормы защищает страховое обеспечение, что показывает логику защиты именно социальных по своей природе поступлений; в-третьих, взыскание средств, специально выделенных государством на оплату ЖКУ, обесценивает саму цель выплаты.

Промежуточный вывод. Практически защита строится так: арест и списание оспариваются в части, относящейся к социальным поступлениям, а параллельно применяется механизм прожиточного минимума — он защищает безусловно и не требует спора о квалификации субсидии.

4.3. Как снимать арест в части защищённых поступлений

1. **Заявление в подразделение ФССП** об исключении из-под взыскания сумм, обладающих иммунитетом, и о возврате ошибочно списанных средств, с приложением справок о виде и целевом характере выплаты (документ уполномоченного органа о назначении субсидии, выписка по счёту с расшифровкой вида дохода).
2. **Жалоба в порядке ст. 121-128 Федерального закона № 229-ФЗ** — старшему судебному приставу или в суд (десятидневный срок, исчисляемый с момента, когда лицо узнало о нарушении) на бездействие или незаконные действия пристава.
3. **Заявление о сохранении прожиточного минимума** (ст. 8 Федерального закона № 229-ФЗ в редакции Федерального закона от 29.06.2021 № 234-ФЗ) — наиболее быстрый способ гарантировать неприкосновенную сумму ежемесячно, вне зависимости от разрешения вопроса о природе субсидии.

4. **Жалоба в банк** (в порядке ст. 8 Федерального закона № 229-ФЗ — при исполнении, производимом банком) — с требованием не списывать маркированные социальные поступления.
5. **Иск об освобождении имущества от ареста** (ст. 442 ГПК РФ) — применим, если спор касается именно арестованного имущества, в том числе поступивших на счёт сумм; применяется, когда досудебные механизмы исчерпаны.
6. **Оспаривание в порядке гл. 22 КАС РФ** — как альтернатива судебному порядку ст. 128 Федерального закона № 229-ФЗ (в зависимости от характера обжалуемого акта и практики региона).

4.4. Практический вывод по разделу II

- Арест счёта **не означает законность списания любых поступлений**: списание социальных выплат, к которым относится и субсидия на ЖКУ, оспаривается; в наиболее спорных ситуациях подстраховкой служит заявление о сохранении прожиточного минимума.
- Формально-буквальный аргумент о том, что субсидия на ЖКУ «не названа в ст. 101», существует и иногда используется приставами и банками; он преодолевается тем, что защита строится и на п. 6 ч. 1 ст. 101, и на механизме прожиточного минимума.
- Если списание уже произошло — сначала требования по ст. 121-128 Федерального закона № 229-ФЗ и возврат средств, а при отказе — иск об освобождении от ареста (ст. 442 ГПК РФ).

5. Раздел III. Единственное жильё: арест, запрет распоряжения, пределы исполнительского иммунитета

5.1. Арест ≠ изъятие и не ограничивает пользование

Наложение ареста на жилое помещение (ст. 80 Федерального закона № 229-ФЗ) означает запрет распоряжения: нельзя продать, подарить, заложить, обременить. Право пользования, проживания и регистрации сохраняется, коммунальные услуги отключать в связи с арестом квартиры никто не вправе. Дополнительно ст. 69 (ч. 4) названного закона и ст. 446 ГПК РФ исключают обращение взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение.

5.2. Исключения, о которых важно знать

- **Ипотека.** Если квартира является предметом залога, иммунитет не применяется: обращение взыскания возможно по правилам Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (см. абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ).
- **Единственность — фактическая.** Иммунитет работает, пока помещение действительно единственное пригодное для проживания; если имеется второе жильё или доля, достаточная для проживания, практика иммунитет не признаёт.
- **Земельный участок под домом.** Конституционный Суд РФ в Постановлении от 26.04.2021 № 15-П указал на необходимость законодательного определения пределов исполнительского иммунитета применительно к участку, на котором расположено единственное жильё, — до изменения закона сохраняется защита участка в части, необходимой для эксплуатации жилья.
- **Банкротство.** Единственное жильё по общему правилу не включается в конкурсную массу (п. 1–3 ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 446 ГПК РФ). При этом в доктрине и практике обсуждается вопрос об «излишнем» (роскошном) жильё; базовые ориентиры заданы Постановлениями Конституционного Суда РФ от 12.07.2007 № 10-П, от 14.05.2012 № 11-П и от 26.04.2021 № 15-П.
- **Выселение собственника за долги по ЖКУ законом не предусмотрено.** Механизм ст. 90 ЖК РФ (выселение в другое жильё при неуплате свыше шести месяцев) относится к нанимателю по договору социального найма, а не к собственнику. Ст. 293 ГК РФ (прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение, продажа с публичных торгов по иску органа местного самоуправления) требует использования жилья не по назначению, систематического нарушения прав соседей либо бесхозяйного обращения с разрушением помещения, предупреждения со стороны ОМСУ и последующего неисполнения. Долг по ЖКУ сам по себе основанием для ст. 293 ГК РФ не является; эта норма в подобных спорах применяется крайне редко.

5.3. Практический вывод по разделу III

- Арест единственного жилья — это запрет распоряжения, но **не угроза его утраты**: обращение взыскания исключено ст. 69 (ч. 4) Федерального закона № 229-ФЗ, ст. 446 ГПК РФ.
- Реальные утраты от неуплаты лежат не в плоскости «изъятия квартиры», а в плоскости: роста долга и пеней (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ), судебных расходов (ст. 98 ГПК РФ), исполнительского сбора — 7% от взыскиваемой суммы, но

не менее 1000 руб. с должника-гражданина (ч. 3 ст. 112 Федерального закона № 229-ФЗ), ограничения выезда (ст. 67) и специального права (ст. 67.1) при сумме требований свыше 10 000 руб., а также приостановления и прекращения субсидии.

- Полезный инструмент сокращения долга — заявление о пропуске исковой давности (три года по каждому ежемесячному платежу: ст. 196, 200 ГК РФ; п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22). Однако в приказном производстве это работает иначе: единственный способ защиты — своевременно поданные возражения относительно исполнения судебного приказа (ст. 128 ГПК РФ, десять дней). Если приказ не отменён, ссылка на давность уже неэффективна.

6. Раздел IV. Вправе ли управляющая организация или соседи требовать продажи либо сдачи единственного жилья; защита от давления

6.1. Правовой конструкции «принудительная продажа или сдача квартиры за долг по ЖКУ» не существует

Российскому праву неизвестен механизм, по которому управляющая организация, ресурсоснабжающая организация или соседи могли бы требовать продажи или сдачи внаём чужого жилого помещения в счёт коммунального долга. Права собственника защищены ст. 209, 288 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ. Единственные механизмы принудительного отчуждения жилья — ипотечное взыскание (Федеральный закон № 102-ФЗ), изъятие для государственных или муниципальных нужд (ст. 32 ЖК РФ) и ст. 293 ГК РФ, ни один из которых не связан с задолженностью по ЖКУ. Требования «продайте квартиру» или «сдайте её нашим людям» юридически ничтожны и не подлежат исполнению.

6.2. Что управляющая организация вправе и не вправе

Вправе: начислять плату (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ), требовать её внесения, направлять претензии и квитанции, взыскивать долг в судебном порядке, при наличии судебного акта — предъявлять его к исполнению, предлагать заключение соглашения о рассрочке, ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке и с соблюдением процедур, установленных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (уведомление в письменной форме, сроки, ограничение перечня услуг, запрет отключения отопления и холодного водоснабжения в многоквартирном доме в

ряде случаев), а также привлекать к обсуждению долга совет дома и общее собрание собственников (в рамках их компетенции по ст. 44–48 ЖК РФ). Требование «выйти на связь» само по себе правомочием не является, но и правонарушением — тоже: переписка, звонки, извещения — допустимые способы коммуникации.

Не вправе: угрожать, оскорблять, требовать продажи или сдачи квартиры, препятствовать доступу в жильё, отключать коммунальные услуги с нарушением процедуры, разглашать сведения о долге третьим лицам (соседям, родственникам, работодателю) — это обработка персональных данных за пределами законных целей и разглашение (Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», ст. 152.2 ГК РФ), а также — портить имущество, вскрывать двери, менять замки, ограничивать проход к квартире.

6.3. Действия соседей, связанные с угрозами и «караулом»: возможные квалификации

- **Угрозы убийством или причинением тяжкого вреда здоровью**, если имелись реальные основания опасаться осуществления угрозы, — ст. 119 УК РФ.
- **Побои и иные насильственные действия** — ст. 116 УК РФ (побои из хулиганских побуждений или по мотивам ненависти), ст. 112 УК РФ (вред здоровью средней тяжести), ст. 117 УК РФ (истязание) — при систематичности.
- **Самоуправство**, то есть самовольное, вопреки установленному порядку, совершение действий, правомерность которых оспаривается, с причинением существенного вреда, — ст. 330 УК РФ; при отсутствии существенного вреда — ст. 19.1 КоАП РФ.
- **Умышленное уничтожение или повреждение имущества** (двери, лифтовое оборудование, личные вещи) — ст. 167 УК РФ, а при малозначительности — ст. 7.17 КоАП РФ.
- **Хулиганство** — ст. 213 УК РФ; **мелкое хулиганство** — ст. 20.1 КоАП РФ.
- **Оскорбление** — ст. 5.61 КоАП РФ (уголовная ст. 130 УК РФ декриминализована в 2011 году).
- **Клевета** — при распространении заведомо ложных сведений — ст. 128.1 УК РФ.
- **Воспрепятствование пользованию жильём** может квалифицироваться как самоуправство (ст. 330 УК РФ, ст. 19.1 КоАП РФ) и одновременно служить основанием для негаторного иска (ст. 304 ГК РФ, ст. 3 ЖК РФ).

6.4. Инструменты правовой защиты от давления

1. **Фиксация.** Записи разговоров, видео, скриншоты, свидетели; рапорт и регистрация в КУСП; при побоях — судебно-медицинское освидетельствование. Фиксация — доказательственная основа и для уголовного дела, и для гражданского иска.
2. **Заявление в полицию** о преступлении (ст. 141 УПК РФ); обжалование бездействия — руководителю следственного органа, прокурору (ст. 124 УПК РФ), в суд (ст. 125 УПК РФ). При административных нарушениях — протокол по ст. 28.1 КоАП РФ.
3. **Обращение в прокуратуру** (ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации») — включая жалобы на действия управляющей организации.
4. **Обращение в государственную жилищную инспекцию** (ст. 20 ЖК РФ) — по вопросам незаконного ограничения коммунальных услуг, начислений, содержания общего имущества.
5. **Негаторный иск** — требование устранить препятствия в пользовании жилым помещением (ст. 304 ГК РФ), с возможным запретом конкретного поведения при доказанности фактов.
6. **Иск о защите чести, достоинства и деловой репутации и о компенсации морального вреда** (ст. 151, 152, 1099–1101 ГК РФ; Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц»; Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 о компенсации морального вреда).
7. **Жалоба в Роскомнадзор** — при разглашении управляющей организацией сведений о долге (ст. 13.11 КоАП РФ).

6.5. Практический вывод по разделу IV

- Требования продать или сдать квартиру **не имеют правовых оснований** и не порождают никаких обязанностей; выполнять их нельзя под влиянием угроз.
- Управляющая организация вправе требовать оплаты и судебного взыскания — это законный путь, который и следует использовать как ориентир: спор решается деньгами, а не отчуждением жилья.
- Давление соседей с угрозами и «караулом» — это уже правонарушения; реагировать нужно через полицию, прокуратуру и гражданские иски, а не уступками.
- Отдельно стоит провести письменную коммуникацию с УК: заявление о заключении соглашения о рассрочке погашения задолженности (в том

числе для целей сохранения субсидии) и о порядке общения (только письменные обращения по адресу).

7. Раздел V. «Что может быть хуже»: реальные риски, ранжированные по вероятности

Риск	Вероятность	Правовое основание
Рост долга и пеней; отказ в субсидии или её приостановление	Высокая	ч. 14 ст. 155 ЖК РФ; Правила, утв. постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761
Судебный приказ/иск, судебные расходы, исполнительский сбор (7%, не менее 1000 руб.)	Высокая	гл. 11, ст. 98 ГПК РФ; ч. 3 ст. 112 Федерального закона № 229-ФЗ
Ограничение выезда из РФ, ограничение специального права при сумме свыше 10 000 руб.	Средняя	ст. 67, 67.1 Федерального закона № 229-ФЗ
Арест иных доходов и имущества (кроме защищённых)	Средняя	ст. 69, 80, 99, 101 Федерального закона № 229-ФЗ
Взыскание излишне выплаченной субсидии как неосновательного обогащения	Средняя	ст. 1102 ГК РФ; Правила № 761
Уголовное преследование по ст. 159.2 УК РФ	Низкая (только при обмане или умолчании)	ст. 159.2 УК РФ; Постановление Пленума ВС РФ от 30.11.2017 № 48
Уголовное преследование по ст. 160 УК РФ за нецелевую трату субсидии	Крайне низкая	ст. 160 УК РФ; пп. 22–24 Постановления Пленума ВС РФ от 30.11.2017 № 48
Принудительная продажа единственного жилья по ст. 293 ГК РФ	Крайне низкая	ст. 293 ГК РФ
Обращение взыскания на единственное жильё	Исключено (кроме ипотеки)	

Риск	Вероятность	Правовое основание
		ч. 4 ст. 69 Федерального закона № 229-ФЗ; ст. 446 ГПК РФ
Выселение собственника за долги по ЖКУ	Исключено	ст. 90 ЖК РФ — только для нанимателя по социальному найму

Практический комментарий к таблице: главная угроза — не уголовная и не «отберут квартиру», а **накопление долга и утрата субсидии**. Поскольку субсидия предоставляется как компенсация расходов, символический платёж в 50 руб. в месяц означает, что к моменту перерасчёта вы будете должны больше, чем получите.

8. Раздел VI. Практические рекомендации (пошагово)

- 1. Прекратить практику «50 руб. в месяц»** — не потому, что она незаконна, а потому, что она ведёт к приостановлению субсидии и росту долга. Оптимально — оплачивать ЖКУ полностью в пределах начислений, покрывая часть субсидией.
- 2. Подать в управляющую организацию заявление о заключении соглашения о погашении задолженности** (график с реальными суммами). Это нужно и УК, и уполномоченному органу — заключение соглашения служит основанием для возобновления/сохранения субсидии (соответствующий раздел Правил № 761).
- 3. Подать в уполномоченный орган** (орган исполнительной власти субъекта РФ либо уполномоченное учреждение — ч. 3 ст. 159 ЖК РФ) заявление о предоставлении (сохранении) субсидии и о перерасчёте; уточнить, по какому каналу перечисляется субсидия (на счёт или в организацию) — от этого зависят и ваши риски, и объём дальнейших действий.
- 4. В ФССП** — заявление о сохранении прожиточного минимума (ст. 8 Федерального закона № 229-ФЗ в редакции Федерального закона от 29.06.2021 № 234-ФЗ) и заявление об исключении из-под взыскания социальных поступлений; жалоба по ст. 121–128 при бездействии.
- 5. Проверить судебные акты:** если по ЖКУ вынесен судебный приказ — немедленно подать возражения (ст. 128 ГПК РФ, 10 дней); если подан иск — заявить о пропуске исковой давности по платежам старше трёх лет (ст. 196, 200 ГК РФ; п. 41 Постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22).

6. **По фактам угроз и преследования** — заявление в полицию с приложением аудио/видеозаписей, жалоба прокурору, при бездействии — жалоба в порядке ст. 125 УПК РФ; параллельно — негаторный иск (ст. 304 ГК РФ), при распространении ложных сведений — иск по ст. 152 ГК РФ и о компенсации морального вреда (ст. 151, 1099–1101 ГК РФ).
7. **Жалобы на УК** — в ГЖИ (ст. 20 ЖК РФ) и прокуратуру (ст. 10 Федерального закона № 2202-1), в том числе по фактам разглашения сведений о долге третьим лицам (Федеральный закон № 152-ФЗ, ст. 13.11 КоАП РФ).
8. **Никаких документов о продаже или сдаче квартиры не подписывать** под влиянием давления; при поступлении таких предложений письменно фиксировать и направлять в полицию.

9. Список использованных нормативных источников и судебной практики

Нормативные акты 1. Конституция Российской Федерации — ст. 7, 35, 40. 2. Гражданский кодекс РФ, часть первая — ст. 209, 210, 293. 3. Гражданский кодекс РФ, часть вторая — ст. 1102. 4. Гражданский кодекс РФ, часть третья (наследственное) — в контексте не применялась. 5. Гражданский процессуальный кодекс РФ — гл. 11 (ст. 121–130 — приказное производство), ст. 98, 112, 446, ст. 442 (освобождение имущества от ареста). 6. Жилищный кодекс РФ — ст. 3, 20, 30, 32, 44–48, 90, 153, 155 (ч. 1, 11, 14), **ст. 159** (ч. 1–3, 6, 11, 12) — предметный источник разбора. 7. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях — ст. 5.61, 7.17, 13.11, 19.1, 20.1, 28.1. 8. Уголовный кодекс Российской Федерации — ст. 112, 116, 117, 119, 128.1, 159.2, **160**, 167, 213, 330. 9. Уголовно-процессуальный кодекс РФ — ст. 124, 125, 141, 144. 10. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 8 (в ред. Федерального закона от 29.06.2021 № 234-ФЗ), 46, 67, 67.1, 69, 80, 81, 99, **101**, 112, 121–128. 11. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». 12. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» — ст. 213.25. 13. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» — ст. 6, 7. 14. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» — ст. 10. 15. Федеральный закон от 29.06.2021 № 234-ФЗ (изменения в порядок удержаний и защиту социальных доходов). 16. Федеральный закон от 08.08.2024 № 238-ФЗ (изменения в ЖК РФ, в том числе в ст. 159 — редакция ч. 3 о предоставлении субсидий органом исполнительной власти субъекта РФ). 17. Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и

коммунальных услуг» (порядок предоставления, приостановления, прекращения и возобновления выплаты, перерасчёты). 18. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (Правила предоставления коммунальных услуг — порядок ограничения и приостановления).

Акты судебной практики и разъяснения 19. Постановление Конституционного Суда РФ от 12.07.2007 № 10-П. 20. Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П. 21. Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П. 22. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» (пп. 22–24 — о присвоении и растрате; разъяснения по ст. 159.2 УК РФ). 23. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения...» (п. 41 — исчисление срока исковой давности по каждому месячному платежу). 24. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.02.2005 № 3 (защита чести, достоинства, деловой репутации). 25. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 (компенсация морального вреда). 26. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26.01.2010 № 1 (возмещение вреда). 27. Разъяснения ФССП России по применению ст. 101 Федерального закона № 229-ФЗ в части видов доходов, на которые не может быть обращено взыскание (официальные разъяснения и информационные материалы Федеральной службы судебных приставов по состоянию на 2022 год и последующие периоды).

10. Сводные практические выводы по всем версиям

1. **Уголовное «присвоение» (ст. 160 УК РФ) за нецелевую трату субсидии — по общему правилу не образуется**, так как субсидия поступает в собственность получателя и не является вверенным ему чужим имуществом (ст. 160 УК РФ; пп. 22–24 Постановления Пленума ВС РФ от 30.11.2017 № 48). Исключение — экзотические региональные конструкции с целевым, «подотчётным» режимом средств.
2. **Реальный уголовный риск — ст. 159.2 УК РФ**, и только при обмане или умолчании о фактах, влияющих на право на субсидию (в том числе о доходах от сдачи жилья внаём).
3. **Основные последствия «платить 50 руб.» — гражданско-правовые и жилищные**: рост долга, пени, судебное взыскание, исполнительский сбор, приостановление и прекращение субсидии, возврат излишне выплаченного.
4. **Арест счёта не делает законным списание социальных поступлений**: субсидия и иные социальные выплаты защищаются по ст. 101

Федерального закона № 229-ФЗ (с оговоркой о буквальном прочтении перечня), а подстраховкой служит механизм сохранения прожиточного минимума (ст. 8 Федерального закона № 229-ФЗ в редакции Федерального закона от 29.06.2021 № 234-ФЗ). Арест в соответствующей части снимается по ст. 121-128 названного закона, а при отказе — по ст. 442 ГПК РФ.

5. Арест единственного жилья — это запрет распоряжения, а не утрата квартиры: обращение взыскания невозможно (ч. 4 ст. 69 Федерального закона № 229-ФЗ; ст. 446 ГПК РФ), кроме ипотечного жилья.

6. Требования УК или соседей продать либо сдать квартиру юридически ничтожны; принудительных механизмов такого рода закон не содержит. Давление с угрозами, оскорблениями, «караулом», воспрепятствованием пользованию жильём квалифицируется по ст. 116, 117, 119, 167, 213, 330 УК РФ, ст. 5.61, 19.1, 20.1 КоАП РФ и преодолевается через полицию, прокуратуру, ГЖИ, негаторный иск (ст. 304 ГК РФ) и иски о защите чести и компенсации морального вреда (ст. 151, 152, 1099-1101 ГК РФ).

7. Правильная стратегия — не «экономить» на субсидии, а легализовать рассрочку: соглашение о погашении задолженности с УК (что сохраняет субсидию), заявление о сохранении прожиточного минимума в ФССП, оспаривание начислений и, при необходимости, применение исковой давности. Это снижает все реальные риски сразу и устраняет сам повод для давления.