

ПРАВОВОЙ РАЗБОР

Тема: использование субсидии на ЖКУ при частичной оплате коммунальных платежей (риск ст. 160 УК РФ), арест единственного жилья и счетов должника, правомерность давления управляющей организации и соседей, понуждающих к продаже или сдаче квартиры

1. Краткая постановка вопроса

Гражданин (далее — Должник) получает субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, вносит платежи в размере, существенно меньшем начисленного (например, 50 руб. в месяц), при этом его банковские счета арестованы в рамках исполнительного производства, и он полагает, что единственное жильё также находится под арестом, вследствие чего «списывать долги неоткуда». Одновременно по дому создана конфликтная обстановка: управляющая организация и отдельные жильцы понуждают Должника к продаже либо сдаче квартиры, ведут себя угрожающе, «караулят». Требуется правовая оценка: (а) образует ли частичная оплата ЖКУ за счёт субсидии состав преступления (в первую очередь ст. 160 УК РФ) или иное правонарушение; (б) правомерен ли арест единственного жилья и денежных средств; (в) являются ли действия управляющей организации (далее — УО) и соседей противоправными и какие механизмы защиты доступны.

2. Субсидия на ЖКУ и статья 160 УК РФ: образует ли частичная оплата «присвоение»?

2.1. Правовой режим субсидии

Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляется на основании ст. 159 ЖК РФ: право на неё имеют пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда, члены жилищных кооперативов и собственники жилых помещений (ч. 2 ст. 159 ЖК РФ), а предоставляется она исполнительным органом субъекта РФ либо уполномоченным им учреждением на основании заявления гражданина с учётом постоянно проживающих

совместно с ним членов семьи (ч. 3 ст. 159 ЖК РФ). Размер региональных стандартов нормативной площади, стоимости ЖКУ и максимально допустимой доли расходов устанавливается субъектом РФ (ч. 1 ст. 159 ЖК РФ). Порядок предоставления субсидий детализирован Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утв. постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 (далее — Правила № 761), которые предусматривают условия предоставления, основания приостановления, прекращения и возврата средств.

Принципиально важно, что средства субсидии перечисляются **гражданину** (на банковский счёт, вклад или через организацию почтовой связи) и юридически поступают в его владение; при этом они имеют целевое назначение — компенсация расходов на ЖКУ. Одновременно субсидия является мерой социальной поддержки и по смыслу п. 3 ст. 1109 ГК РФ относится к денежным суммам, предоставленным гражданину в качестве средства к существованию.

2.2. Версия первая (основная): состава ст. 160 УК РФ нет

Обоснование. Статья 160 УК РФ определяет присвоение или растрату как «хищение чужого имущества, вверенного виновному». Обязательные признаки:

1. **Чужое имущество** — то есть имущество, не принадлежащее виновному и не поступившее в его собственность.
2. **Вверенность** — имущество передано виновному для осуществления в отношении него правомочий владения, пользования или распоряжения (т.е. лицо наделено полномочиями по управлению этим имуществом).
Разъяснение: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» (п. 18–23), где прямо указывается, что присвоение/растрата совершаются в отношении имущества, вверенного виновному, и что обращение в свою пользу имущества, в отношении которого лицо не осуществляло правомочий владения, пользования или распоряжения, состава присвоения/растраты не образует.
3. **Безвозмездность** обращения в свою пользу и **умысел на хищение**.

Применительно к субсидии на ЖКУ:

- Денежные средства, перечисленные гражданину в качестве субсидии, **не являются для него «вверенным чужим имуществом»** — они предоставлены ему в собственность как мера социальной поддержки, он не осуществляет в отношении них чужих управленческих полномочий. Следовательно, отсутствует ключевой признак вверенности.

- Внесение платежа за ЖКУ (даже частичного — 50 руб.) представляет собой **использование субсидии по её целевому назначению** — на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Обращения субсидии «в свою пользу» в смысле ст. 160 УК РФ здесь не происходит: гражданин исполняет собственную обязанность по внесению платы, предусмотренную ч. 1 ст. 153 ЖК РФ.
- Образовавшаяся разница между начисленным и внесённым составляет **недоимку** — гражданско-правовое (жилищно-правовое) нарушение, влекущее пени и судебное взыскание (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, ст. 309, 310 ГК РФ), но не хищение.
- Потерпевшим по ст. 160 УК РФ должен выступать собственник похищенного имущества. Бюджет, выделивший субсидию, не несёт имущественного ущерба от того, что гражданин оплатил ЖКУ неполно: бюджет исполняет установленную законом обязанность по софинансированию. Кредитор-УО при этом вообще не утрачивает право требования — долг остаётся и взыскивается.

Вывод по версии: при достоверных сведениях, сообщённых при назначении субсидии, и при использовании её именно на оплату ЖКУ (в том числе при оплате, меньшей начисленного) **состав ст. 160 УК РФ отсутствует**; событие носит гражданско-правовой характер.

2.3. Версия вторая: нецелевое использование субсидии как основание для прекращения выплаты и возврата

Обстоятельства применения. Если гражданин получает субсидию на счёт и расходует её не на ЖКУ, а на иные нужды (например, вносит 50 руб., а остаток субсидии использует на личные цели), имеет место нарушение условий предоставления субсидии.

Последствия: - приостановление или прекращение предоставления субсидии на будущие периоды — на основании Правил № 761 (разделы о приостановлении и прекращении предоставления субсидии; в частности, при невнесении текущих платежей за ЖКУ в течение установленного периода и при непогашении задолженности); - отказ в предоставлении субсидии при наличии задолженности по ЖКУ, подтверждённой судебным актом, если не заключено соглашение о погашении задолженности (Правила № 761); - требование о возврате излишне/неправомерно полученных сумм — по правилам о неосновательном обогащении (гл. 60 ГК РФ, ст. 1102 ГК РФ).

Существенная оговорка в пользу гражданина. Пункт 3 ст. 1109 ГК РФ исключает возврат как неосновательного обогащения денежных сумм, предоставленных гражданину в качестве средства к существованию, **при**

отсутствии недобросовестности с его стороны и счётной ошибки. Субсидия на ЖКУ по своей социальной природе относится к таким суммам, поэтому возврат возможен лишь при доказанной недобросовестности получателя. Уголовной ответственности эта версия сама по себе не влечёт.

Вывод по версии: риск — административно-жилищный (прекращение выплаты, отказ в ней, спор о возврате), а не уголовный. Практически это существеннее для Должника, чем мифический состав ст. 160 УК РФ.

2.4. Версия третья: ст. 159.2 УК РФ (мошенничество при получении выплат)

Обстоятельства применения. Если субсидия назначена на основании **заведомо ложных или недостоверных сведений** (сокрытие доходов, в том числе от сдачи жилья внаём; недостоверный состав семьи; фиктивные справки), содеянное может квалифицироваться по ст. 159.2 УК РФ — хищение денежных средств при получении иных социальных выплат путём представления заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, а равно путём умолчания о фактах, влекущих прекращение выплат.

Практическое значение в данной ситуации. Это единственный реально «работающий» уголовный риск в сфере субсидии. Он прямо связан с вопросом о давлении: если Должник сдаст квартиру, у него появится доход, учитываемый в совокупном доходе семьи при расчёте права на субсидию (ч. 1 ст. 159 ЖК РФ, Правила № 761), и последующее получение субсидии без сообщения об этом обстоятельстве создаст риск по ст. 159.2 УК РФ и по ст. 159.2 УК РФ (умолчание о фактах, влекущих прекращение выплат).

Вывод по версии: частичная оплата ЖКУ сама по себе ст. 159.2 УК РФ не образует; состав возникает только при обмане относительно условий назначения субсидии.

2.5. Версия четвёртая: ст. 285.1 УК РФ (нецелевое расходование бюджетных средств), ст. 165 УК РФ

Ст. 285.1 УК РФ предусматривает ответственность за расходование бюджетных средств должностным лицом получателя бюджетных средств на цели, не соответствующие условиям их получения. Субъект этого преступления определён через понятие **получателя бюджетных средств** (ст. 6 БК РФ — орган государственной власти, орган управления государственным внебюджетным фондом, орган местного самоуправления, орган местной администрации, казённое учреждение и др.). Гражданин —

получатель социальной субсидии — субъектом этого состава не является, поэтому ст. 285.1 УК РФ к нему неприменима.

Ст. 165 УК РФ (причинение имущественного ущерба путём обмана или злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения) теоретически обсуждаема, если субсидия получена без намерения оплачивать ЖКУ. Однако при соблюдении условий назначения субсидии и внесении платежей (пусть неполных) признаки обмана и причинения ущерба бюджету отсутствуют. Это маргинальная, крайне маловероятная квалификация.

2.6. Версия пятая: субсидия перечисляется напрямую УО/ресурсоснабжающей организации

Если способ перечисления субсидии предполагает её направление непосредственно исполнителю услуг (минуя счёт гражданина) и ведётся соответствующий персональный учёт, удержание суммы у себя, её перераспределение или обналичивание формально отличаются от простой неполной оплаты. Однако и здесь при отсутствии признака вверенности (гражданин не управляет чужими средствами) и признака безвозмездного обращения чужого имущества ст. 160 УК РФ не образуется; спорные суммы квалифицируются как неосновательное обогащение или неоплаченный долг.

2.7. Практический вывод по разделу II

1. **Продолжать вносить 50 руб. в месяц законом не запрещено** — это не «присвоение» и не преступление. Но это не защищает от роста долга, пеней, судебного взыскания и от прекращения самой субсидии.
2. **Ст. 160 УК РФ в описанной ситуации неприменима** — отсутствуют чуждость имущества и его вверенность (ст. 160 УК РФ; п. 18–23 постановления Пленума ВС РФ от 30.11.2017 № 48).
3. **Реальный риск — не уголовный, а социально-жилищный:** прекращение/приостановление субсидии по Правилам № 761 и отказ в ней впредь.
4. **Уголовный риск возникает только при обмане** относительно условий назначения субсидии — ст. 159.2 УК РФ (в первую очередь сокрытие доходов, включая доход от сдачи квартиры).
5. **Если УО подаст заявление в полицию по ст. 160 УК РФ**, отсутствие состава влечёт отказ в возбуждении уголовного дела (п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ; ст. 148 УПК РФ), а законность такого отказа может быть проверена прокурором.

-
6. Практический шаг, снижающий все риски: заключить с УО **соглашение о погашении задолженности** (рассрочка) — это одновременно снимает риск утраты субсидии и документирует добросовестность.
-

3. Арест единственного жилья и денежных средств должника

3.1. Базовое правило: исполнительский иммунитет единственного жилья

Согласно абз. 1 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение, являющееся для него и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением, кроме случаев, когда оно является предметом ипотеки. Корреспондирующая норма — ч. 3 ст. 69 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (правило о недопустимости обращения взыскания на имущество, изъятое из оборота либо защищённое законом).

Конституционно-правовое основание — правовая позиция Конституционного Суда РФ: определение от 04.12.2003 № 456-О (о балансе интересов кредитора и должника при установлении исполнительского иммунитета).

Ипотечное исключение: если единственное жильё приобретено (построено) с использованием кредита и находится в залоге, иммунитет не действует; обращение взыскания производится по правилам ст. 78 ФЗ № 229-ФЗ и ст. 68 ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; баланс интересов раскрыт в постановлении Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П. **Если квартира Должника не в ипотеке — это исключение не применяется.**

3.2. Развитие позиции: исполнительский иммунитет не абсолютен

Постановлением Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П исполнительский иммунитет единственного жилья был признан не абсолютным: Суд предписал законодателю установить критерии, при которых на такое жильё может быть обращено взыскание (в частности, если помещение по своим характеристикам очевидно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности в жилище), с предоставлением должнику гарантий (замена жилья, денежная компенсация,

срок для разрешения вопроса). Во исполнение этого предписания были внесены изменения в ст. 446 ГПК РФ и в ФЗ № 229-ФЗ (Федеральный закон от 29.05.2002 № 310-ФЗ — **проверьте актуальную редакцию по СПС, поскольку нормы новые и практика по ним складывается**).

Вывод: исключение применяется в узком сегменте (значительное превышение норм площади и стоимости, отсутствие добросовестности и т.п.) и только на основании судебного акта. Автоматического обращения взыскания на единственное жильё «в три дня» не существует.

3.3. Арест ≠ обращение взыскания: конкурирующие позиции практики

Позиция А (ограничительная, преобладающая): арест (запрет распоряжения) и запрет регистрационных действий не могут налагаться на имущество, на которое по закону не может быть обращено взыскание, поскольку это лишает собственника возможности распоряжения без юридической цели. Основание — ч. 3 ст. 69 и ст. 80 ФЗ № 229-ФЗ во взаимосвязи со ст. 446 ГПК РФ, а также разъяснения постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (разъяснения о пределах наложения ареста на имущество должника). Если арест на единственное жильё всё же наложен — он обжалуется.

Позиция Б (сложившаяся в ряде дел): арест (в том виде, в котором он представляет собой запрет регистрационных действий) допустим в качестве обеспечительной меры, если он не блокирует пользование жильём и не влечёт его реализацию, а служит гарантией интересов взыскателя. Такая практика встречается, но она уязвима при обжаловании.

Что делать при каждой позиции: - Жалоба на постановление пристава в порядке подчинённости либо в суд — ст. 121-128 ФЗ № 229-ФЗ (10-дневный срок со дня, когда лицу стало известно о нарушении). - Иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи) — ст. 442 ГПК РФ. - Заявление о разъяснении постановления, о снятии запрета с приложением выписки из ЕГРН и справки о регистрации (доказательство единственности жилья).

3.4. Арест счетов и удержания из доходов

- Арест денежных средств на счетах — обеспечительное процессуальное действие в рамках исполнительного производства (ст. 68, 80, 81 ФЗ № 229-ФЗ); банк списывает средства по постановлению пристава либо по

исполнительному документу, направленному непосредственно в банк (ст. 8, 70 ФЗ № 229-ФЗ).

- **Удержания из доходов:** общий предел — до 50 % заработной платы и иных доходов; до 70 % — в случаях, прямо предусмотренных законом (взыскание алиментов, возмещение вреда, причинённого здоровью, возмещение вреда в связи со смертью кормильца, возмещение ущерба, причинённого преступлением) — ст. 99 ФЗ № 229-ФЗ. Для долга по ЖКУ применяется предел 50 %.
- **Сохранение прожиточного минимума должника.** Должник вправе по своему заявлению сохранять ежемесячно денежные средства в размере величины прожиточного минимума (для пенсионеров — прожиточного минимума пенсионера); механизм введён Федеральным законом от 29.06.2021 № 234-ФЗ и реализован через абз. 8 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ и ст. 8, 69, 70, 98 ФЗ № 229-ФЗ. Заявление подаётся судебному приставу-исполнителю (если взыскание ведётся в рамках исполнительного производства) либо в банк (если исполнительный документ направлен туда). Законом установлены **изъятия** из этого правила (в частности, при взыскании алиментов, возмещении вреда, причинённого здоровью, возмещении вреда в связи со смертью кормильца, возмещении ущерба, причинённого преступлением). Для задолженности по ЖКУ изъятие, по общему правилу, не действует — заявление эффективно. **Уточняйте действующую редакцию: правила неоднократно изменялись.**
- Перечень доходов, на которые взыскание не обращается вообще, установлен ст. 101 ФЗ № 229-ФЗ.

3.5. Субсидия на ЖКУ, поступившая на арестованный счёт

Проблема. Если субсидия перечисляется на банковский счёт, по которому уже обращено взыскание, она будет списана банком (ст. 8, 70 ФЗ № 229-ФЗ), и до гражданина не дойдёт.

Правовая неопределённость (обе позиции): - **Позиция А:** субсидия на ЖКУ прямо **не названа** в перечне ст. 101 ФЗ № 229-ФЗ, поэтому формально оснований для освобождения от взыскания нет. - **Позиция Б:** субсидия носит строго целевой характер и относится к денежным суммам, предоставленным гражданину в качестве средства к существованию (п. 3 ст. 1109 ГК РФ), а её списание лишает выплату смысла. Эта позиция может быть реализована через механизм сохранения прожиточного минимума, через жалобу на действия пристава (ст. 121-128 ФЗ № 229-ФЗ), через иск об освобождении имущества от ареста (ст. 442 ГПК РФ) либо через изменение способа получения субсидии.

Практический ход первого порядка: реализовать право выбрать способ перечисления субсидии — на банковский счёт, вклад или через организацию почтовой связи (Правила № 761). Если по счёту обращено взыскание, переключение на почтовое перечисление или на иной не обременённый счёт снимает проблему без суда.

3.6. «Списывать неоткуда»: как это работает в действительности

По буквальному смыслу закона отсутствие средств **не прекращает обязательства** — долг продолжает существовать и индексируется пенями (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ). Исполнительное производство может быть окончено по основанию невозможности взыскания (п. 3, 4 ч. 1 ст. 46, ст. 47 ФЗ № 229-ФЗ) с возвратом исполнительного документа взыскателю, но это не списание долга: взыскатель вправе предъявить документ повторно, а срок предъявления может восстанавливаться. Погашение возможно: - по **судебному приказу** в течение 3 лет со дня вступления в силу судебного акта (ст. 21 ФЗ № 229-ФЗ); - путём **рассрочки/отсрочки** исполнения судебного акта — ст. 37 ФЗ № 229-ФЗ, ст. 203 ГПК РФ, ст. 324 АПК РФ; - через **банкротство**: внесудебное (упрощённое) — от 25 000 до 1 000 000 руб. задолженности (ст. 223.2-223.6 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), судебное — ст. 213.4 ФЗ № 127-ФЗ. Единственное жильё в конкурсную массу не включается (п. 3 ст. 213.25 ФЗ № 127-ФЗ, ст. 446 ГПК РФ, постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П), кроме случаев ипотеки (ст. 213.10, ст. 138 ФЗ № 127-ФЗ). Задолженность по ЖКУ относится к реестровой и по завершении процедуры списывается (ст. 213.28 ФЗ № 127-ФЗ). - **Отмена судебного приказа** — ст. 128, 129 ГПК РФ (10 дней на возражения), при этом течение срока исковой давности в отношении спорного долга приостанавливается (ст. 204 ГК РФ); на периодические платежи срок применяется отдельно по каждому платежу (ст. 196, 200 ГК РФ).

3.7. Практический вывод по разделу III

1. Арест **единственного** (неипотечного) жилья по общему правилу не допускается (ст. 446 ГПК РФ, ч. 3 ст. 69, ст. 80 ФЗ № 229-ФЗ); если он наложен — обжалуйте (ст. 121-128 ФЗ № 229-ФЗ, ст. 442 ГПК РФ). Исключения: ипотека (ст. 78 ФЗ № 229-ФЗ, постановление КС РФ от 14.05.2012 № 11-П) и «роскошное» жильё в порядке, установленном после постановления КС РФ от 26.04.2021 № 15-П.
2. Арест **счетов** — правомерен как способ обеспечения; защита — заявление о сохранении прожиточного минимума (абз. 8 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, ст. 8, 69, 70, 98 ФЗ № 229-ФЗ, ФЗ от 29.06.2021 № 234-ФЗ).

3. Перечисляйте субсидию способом, исключаящим её списание (Правила № 761 — выбор способа получения), иначе выплата будет изыматься взыскателем.
4. Отсутствие средств не прекращает долг: работают пени (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ), удержания до 50 % (ст. 99 ФЗ № 229-ФЗ), ограничение выезда при сумме долга свыше установленного порога (ст. 67 ФЗ № 229-ФЗ). Реальные инструменты — рассрочка (ст. 37 ФЗ № 229-ФЗ, ст. 203 ГПК РФ) или банкротство (ст. 213.4, 223.2 ФЗ № 127-ФЗ).

4. Давление управляющей организации и соседей: «продай или сдай квартиру»

4.1. Что УО вправе делать

- Начислять плату и требовать её внесения (ч. 1 ст. 153, ст. 155 ЖК РФ).
- Направлять уведомления, претензии, инициировать судебное взыскание, в том числе в приказном порядке (ст. 122 ГПК РФ — требования о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг).
- Ограничивать или приостанавливать подачу коммунальных услуг при задолженности, превышающей два месячных размера платы, с соблюдением процедуры уведомления (п. 117–119 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354). Приостановление отопления и холодного водоснабжения не допускается (п. 119 указанных Правил).
- Требовать доступ в помещение для проверки состояния внутриквартирного оборудования и снятия показаний индивидуальных приборов учёта (п. 32(1), 82–83 Правил № 354; Правила содержания общего имущества, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416).

4.2. Что УО и соседи делать не вправе (составы и квалификации)

Действия, направленные на понуждение Должника к продаже или сдаче квартиры конкретным лицам, а равно навязчивое запугивание, подпадают под следующие нормы:

Норма	Содержание	Условия применения
ст. 179 УК РФ		

Норма	Содержание	Условия применения
	Принуждение к совершению сделки или к отказу от её совершения под угрозой применения насилия, уничтожения или повреждения имущества, распространения сведений, способных причинить существенный вред правам и законным интересам потерпевшего или его близких	Наиболее точная квалификация при требованиях «продай», «сдай» с угрозами
ст. 163 УК РФ	Вымогательство: требование передачи чужого имущества, права на имущество или совершения иных действий имущественного характера под угрозой насилия, уничтожения/повреждения имущества, распространения позорящих или иных вредных сведений	При требовании имущественной выгоды (сдать именно им, передать деньги и т.п.)
ст. 119 УК РФ	Угроза убийством или причинением тяжкого вреда здоровью, если имелись основания опасаться осуществления этой угрозы	При персональных угрозах; признак реальности угрозы входит в диспозицию нормы
ст. 330 УК РФ	Самоуправство: самовольное, вопреки установленному порядку совершение действий, правомерность которых оспаривается, причинивших существенный вред	Самовольные отключения, ограничение доступа, смена замков, иные самоуправные акты
ст. 139 УК РФ	Незаконное проникновение в жилище против воли проживающего лица	При входе в квартиру без согласия (ст. 25 Конституции РФ; ст. 3 ЖК РФ)
ст. 152.2 ГК РФ, ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ (ст. 6, 7, 9)	Охрана частной жизни; обработка персональных данных, включая распространение сведений о задолженности неопределённому кругу лиц	При публичном «позоре» должника, распространении данных
ст. 5.61 КоАП РФ	Оскорбление	При оскорбительных высказываниях

Норма	Содержание	Условия применения
ст. 19.1 КоАП РФ	Самоуправство без существенного вреда	Если вред не признан существенным
ст. 20.1 КоАП РФ	Мелкое хулиганство	При навязчивых приставаниях, «карауливании», нарушении общественного порядка
ст. 151, 1064, 1068, 1099-1101 ГК РФ	Компенсация морального вреда, ответственность за вред, причинённый работниками юридического лица	Гражданские иски к УО и (или) к конкретным лицам

4.3. Разграничение ст. 179 и ст. 163 УК РФ — две конкурирующие позиции

- **Позиция 1 (наиболее применимая здесь): ст. 179 УК РФ.** Если цель давления — понудить Должника к **сделке** (продажа квартиры, заключение договора найма с конкретными лицами), то посягательство направлено на свободу договора, и состав охватывается ст. 179 УК РФ. Требование «продай или сдай квартиру» без указания на безвозмездность имущественных выгод от самого Должника ближе к этой норме.
- **Позиция 2: ст. 163 УК РФ.** Если требование состоит в передаче имущества или права на него (например, «перепиши долю», «сдай нам за символическую плату», «отдай часть денег»), содеянное квалифицируется как вымогательство; при этом разграничение со ст. 179 УК РФ проводится по предмету посягательства: при вымогательстве виновный требует имущественной выгоды для себя, при принуждении к сделке — понуждает потерпевшего к волеизъявлению.
- **Позиция 3: ст. 330 УК РФ** применяется, когда УО или соседи действуют «своими руками» вне установленного порядка (самовольное ограничение коммунальных услуг, препятствование доступу), и существенный вред доказан.
- Материалы, содержащие признаки одновременно нескольких составов, подлежат проверке в порядке ст. 144-145 УПК РФ; окончательная квалификация — прерогатива следствия и суда.

Вывод по версии: давление с целью понудить к продаже или сдаче квартиры **противоправно** и в зависимости от содержания требований и угроз квалифицируется по ст. 179, 163, 119, 330, 139 УК РФ либо по ст. 5.61, 19.1,

20.1 КоАП РФ, а также порождает гражданско-правовые требования о компенсации морального вреда (ст. 151, 1099–1101 ГК РФ) и о пресечении действий (ст. 12 ГК РФ; ст. 11 ЖК РФ, закрепляющая способы защиты жилищных прав, включая восстановление положения, существовавшего до нарушения, и пресечение действий, создающих угрозу нарушения).

4.4. «Может ли УО давить, чтобы я вышла на связь?»

УО вправе инициировать коммуникацию (уведомления, претензии, предложения о рассрочке, требования о доступе для осмотра оборудования), но **не вправе**: - требовать продажи или сдачи жилья; - приходить без приглашения и проникать в квартиру без согласия (ст. 25 Конституции РФ, ст. 3 ЖК РФ, ст. 139 УК РФ); - вести навязчивые, устрашающие, оскорбительные действия (ст. 5.61, 20.1 КоАП РФ, ст. 330 УК РФ); - распространять сведения о задолженности неопределённому кругу лиц с нарушением требований ФЗ № 152-ФЗ и ст. 152.2 ГК РФ.

Ограничение прав на коммуникацию с Должником в законе не предусмотрено — регулируется нормами о пределах осуществления гражданских прав (ст. 10 ГК РФ) и о неприкосновенности частной жизни (ст. 23, 24 Конституции РФ, ст. 152.2 ГК РФ).

4.5. Механизмы защиты (алгоритм)

1. **Заявление о преступлении в полицию** по фактам угроз и понуждения (ст. 141 УПК РФ); регистрация в КУСП (приказ МВД России от 29.08.2014 № 736 — Инструкция о порядке приёма, регистрации и разрешения заявлений и сообщений о преступлениях; **проверьте действующую редакцию**) и проверка в сроки ст. 144 УПК РФ; при бездействии — жалоба прокурору (ст. 10 ФЗ от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации») или в суд в порядке ст. 125 УПК РФ.
2. **Фиксация доказательств**: даты, время, содержание требований, свидетели, аудио/видеозаписи (с учётом ст. 152.2 ГК РФ и ФЗ № 152-ФЗ), переписка, детализация звонков.
3. **Жалоба в государственную жилищную инспекцию** — ст. 20 ЖК РФ, Положение о государственном жилищном надзоре, утв. постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 (о нарушениях УО правил управления и предоставления услуг, о самовольных ограничениях).
4. **Обращение в Роспотребнадзор** — при нарушениях при предоставлении коммунальных услуг.
5. **Гражданские иски**: - о пресечении действий, нарушающих право (ст. 11 ЖК РФ, ст. 12 ГК РФ); - о компенсации морального вреда (ст. 151, 1099–1101

ГК РФ); - о защите чести, достоинства и деловой репутации либо об охране частной жизни (ст. 152, 152.2 ГК РФ).

6. **Меры безопасности** при возбуждении уголовного дела: ходатайство о применении мер государственной защиты (ст. 11 УПК РФ, ФЗ от 20.08.2004 № 119-ФЗ «О государственной защите потерпевших, свидетелей и иных участников уголовного судопроизводства»).

7. **При взыскании долга «неколлекторскими» способами** — жалобы в ГЖИ, Роспотребнадзор, прокуратуру; нормы ФЗ от 03.07.2016 № 230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности» применимы к ЖКУ лишь постольку, поскольку это следует из действующей редакции ст. 1 указанного закона (**уточняйте редакцию**), поэтому основной инструмент — жалоба в надзорные органы и ст. 10 ГК РФ.

5. «Что может быть хуже»: сводка рисков

Риск	Норма
Пени за каждый день просрочки (с 31-го дня, далее 1/130 ставки)	ч. 14 ст. 155 ЖК РФ
Судебный приказ о взыскании задолженности	ст. 122, 128, 129 ГПК РФ
Удержания из дохода до 50 %	ст. 99, 98 ФЗ № 229-ФЗ
Ограничение выезда из РФ при долге свыше установленного порога	ст. 67 ФЗ № 229-ФЗ
Запрет регистрационных действий, арест иных активов	ст. 68, 80 ФЗ № 229-ФЗ
Обращение взыскания на неединственное жильё; на единственное — лишь в исключительных случаях (ипотека, «роскошное» жильё по правилам после постановления КС РФ от 26.04.2021 № 15-П)	ст. 446 ГПК РФ, ст. 69, 78 ФЗ № 229-ФЗ
Для нанимателя по договору социального найма — выселение за невнесение платы без уважительных причин свыше 6 месяцев с предоставлением другого жилого помещения	ст. 90 ЖК РФ

Риск	Норма
Приостановление/прекращение субсидии, отказ в ней впредь; спор о возврате выплаченного	Правила № 761, ст. 1102, п. 3 ст. 1109 ГК РФ
Уголовный риск возникает только при обмане относительно условий назначения субсидии (в том числе при сокрытии дохода от сдачи квартиры)	ст. 159.2 УК РФ
Возможное причинение вреда третьими лицами (угрозы, самоуправство) — риск безопасности, а не имущества	ст. 119, 163, 179, 330 УК РФ; ст. 5.61, 19.1, 20.1 КоАП РФ

6. Итоговые выводы (по каждой версии)

По субсидии: 1. Частичная оплата ЖКУ (50 руб. в месяц) за счёт полученной субсидии **не образует** состава ст. 160 УК РФ: отсутствуют признаки «чужого имущества» и «вверенности» (ст. 160 УК РФ; п. 18–23 постановления Пленума ВС РФ от 30.11.2017 № 48). Публично-правовая обязанность бюджета и гражданско-правовое требование УО — разные вещи, ущерб собственнику-бюджету нет. 2. **Нецелевое использование** субсидии влечёт приостановление/прекращение выплаты и (при недобросовестности) спор о возврате — Правила № 761, ст. 1102, п. 3 ст. 1109 ГК РФ. Уголовной ответственности нет. 3. Уголовный риск появляется только при предоставлении заведомо ложных сведений или умолчании о фактах, влекущих прекращение выплат, — **ст. 159.2 УК РФ**. Это прямо связано с возможным доходом от сдачи квартиры: если сдаёте — субсидия на прежних условиях незаконна. 4. При описанной схеме (оплата именно ЖКУ, частично) отказ в возбуждении уголовного дела по ст. 160 УК РФ вероятен (п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ; ст. 148 УПК РФ).

По аресту: 5. Арест единственного неипотечного жилья **недопустим** по общему правилу (ст. 446 ГПК РФ; ч. 3 ст. 69, ст. 80 ФЗ № 229-ФЗ); исключения — ипотека (ст. 78 ФЗ № 229-ФЗ, постановление КС РФ от 14.05.2012 № 11-П) и случаи, определённые после постановления КС РФ от 26.04.2021 № 15-П. Если арест наложен — обжалование по ст. 121–128 ФЗ № 229-ФЗ, ст. 442 ГПК РФ. 6. Арест счетов правомерен; защита — заявление о сохранении прожиточного минимума (абз. 8 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ; ст. 8, 69, 70, 98 ФЗ № 229-ФЗ; ФЗ от 29.06.2021 № 234-ФЗ). Субсидия, поступившая на арестованный счёт, рискует быть списанной — выбирайте иной способ получения (Правила № 761). 7. Долг от отсутствия средств не исчезает: рассрочка (ст. 37 ФЗ № 229-ФЗ, ст. 203 ГПК

РФ) или банкротство (ст. 213.4, 223.2 ФЗ № 127-ФЗ) — реальные инструменты; единственное жильё в конкурсную массу не включается (п. 3 ст. 213.25 ФЗ № 127-ФЗ).

По давлению: 8. Понуждение к продаже или сдаче квартиры под угрозами противоправно: ст. 179 УК РФ (принуждение к сделке), ст. 163 УК РФ (вымогательство) — конкурирующие квалификации, применяемые в зависимости от предмета требования; плюс ст. 119, 330, 139 УК РФ, ст. 5.61, 19.1, 20.1 КоАП РФ, ст. 152.2 ГК РФ, ФЗ № 152-ФЗ. 9. УО не вправе требовать продажи/сдачи квартиры, проникать в жилище, вести устрашающие и оскорбительные действия; вправе лишь требовать плату, направлять уведомления, соблюдать процедуру ограничения/приостановления услуг (п. 117-119 Правил № 354) и обращаться в суд. 10. Инструменты защиты: заявление в полицию (ст. 141, 144-145 УПК РФ), жалобы в прокуратуру (ст. 10 ФЗ «О прокуратуре») и ГЖИ (ст. 20 ЖК РФ; Положение, утв. постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493), иски о пресечении нарушений и компенсации морального вреда (ст. 11 ЖК РФ, ст. 12, 151, 1099-1101 ГК РФ), меры безопасности (ст. 11 УПК РФ, ФЗ № 119-ФЗ).

Ответ на прямой вопрос «это же не уголовное преступление, нет?»: в описанной конфигурации — да, это не уголовное преступление; это гражданско-правовая недоимка и риск утраты субсидии. Уголовный риск возникает только при обмане относительно условий её назначения (ст. 159.2 УК РФ).

7. Нормативные источники и судебные акты

Нормативные правовые акты: - Конституция РФ — ст. 23, 24, 25, 35, 40. - Жилищный кодекс РФ — ст. 3, 11, 20, 153, 155 (ч. 14), 159, 90. - Гражданский кодекс РФ — ст. 10, 12, 196, 200, 203, 204, 209, 288, 309, 310, 319, 442 (ГПК), 1064, 1068, 1099-1101, 1102, 1109 (п. 3), 152, 152.2. - Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 122, 128, 129, 203, 324 (АПК), 442, 446 (в т.ч. абз. 8 ч. 1 в ред. ФЗ от 29.06.2021 № 234-ФЗ и последующих изменений). - Уголовный кодекс РФ — ст. 119, 139, 159.2, 160, 163, 165, 179, 285.1, 330. - Уголовно-процессуальный кодекс РФ — ст. 11, 24, 125, 141, 144, 145, 148. - Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 5.61, 19.1, 20.1. - Бюджетный кодекс РФ — ст. 6, 78. - Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 8, 21, 37, 46, 47, 67, 68, 69, 70, 78, 80, 81, 98, 99, 101, 121-128. - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» — ст. 138, 213.4, 213.10, 213.25, 213.28, 223.2-223.6. - Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости)» — ст. 61, 68. - Федеральный закон от 29.06.2021 № 234-ФЗ (о сохранении прожиточного минимума должника); Федеральный закон от 29.05.2024 № 310-ФЗ (изменения, последовавшие за постановлением КС РФ от 26.04.2021 № 15-П) — **проверить актуальные редакции.** - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» — ст. 6, 7, 9. - Федеральный закон от 20.08.2004 № 119-ФЗ «О государственной защите потерпевших, свидетелей и иных участников уголовного судопроизводства». - Федеральный закон от 03.07.2016 № 230-ФЗ (о возврате просроченной задолженности) — ст. 1 (в применимой редакции). - Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» — ст. 10. - Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 (Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг). - Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (Правила предоставления коммунальных услуг) — п. 32(1), 82, 83, 117-119. - Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493. - Приказ МВД России от 29.08.2014 № 736 (порядок приёма, регистрации и разрешения заявлений и сообщений о преступлениях) — в действующей редакции.

Судебные акты и разъяснения: - Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П (исполнительский иммунитет единственного жилья). - Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П (залоговое жильё и баланс интересов). - Определение Конституционного Суда РФ от 04.12.2003 № 456-О (ст. 446 ГПК РФ). - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» — п. 18-23. - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 (вопросы исполнительного производства — о пределах ареста имущества и исполнительском иммунитете).

Примечание о проверке источников

1. В предоставленной правовой базе по ст. 11 ЖК РФ одновременно приведены **разные редакции:** с термином «подведомственность» (устаревшая) и «подсудность» (действующая — в ред. Федерального закона от 28.11.2018 № 451-ФЗ). При ссылках следует использовать действующую редакцию — с термином «подсудность».
2. Часть приведённых в базе актов имеет реквизиты 2024–2026 гг.; перед публикацией рекомендуется сверить их статус (действие/утрата силы) по официальному portalу publication.pravo.gov.ru и СПС.

3. Постановление Правительства РФ № 761, ст. 446 ГПК РФ (абз. 8 ч. 1), ст. 99, 101 ФЗ № 229-ФЗ и ст. 1 ФЗ № 230-ФЗ неоднократно изменялись — при подготовке процессуальных документов используйте редакции, действующие на дату совершения процессуального действия. Номера пунктов постановлений Пленума ВС РФ следует уточнять по официальному тексту.

