

М.А. Степанова, Ю.В. Маркова

---

**УГОЛОВНО-ПРАВОВОЕ ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ПРЕСТУПЛЕНИЯМ  
В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА:  
ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ**

---

**Аннотация.** В силу отсутствия единства взглядов как в теории, так и в судебно-следственной практике, вопросы привлечения к уголовной ответственности за преступления в сфере жилищно-коммунального комплекса, вызывают повышенный интерес. Жилищно-коммунальное хозяйство – это поле нашей ежедневной жизни, наши ежеминутные заботы и вопросы, которые требуют безотлагательного решения. Многие если не знают, то слышали о работе домоуправляющих компаний и товариществ собственников жилья, а также о преступлениях, которые совершаются в этой сфере. Разбираться в нюансах совершенных преступлений необходимо для совершенствования всей системы ЖКХ, а также для эффективной деятельности сотрудников правоохранительных органов. Изучение судебно-следственной практики по уголовным делам о преступлениях в сфере ЖКХ позволяет сделать вывод о том, что действия виновных лиц квалифицируются как мошенничество (ст. 159 УК РФ), присвоение и растрата (ст. 160 УК РФ), кража (ст. 158 УК РФ), злоупотребления полномочиями (ст. 201 УК РФ), злоупотребления должностными полномочиями (ст. 285 УК РФ), нецелевое расходование бюджетных средств (ст. 285.1 УК РФ), получение взятки (ст. 290 УК РФ) и другие. В публикации авторы обращают особое внимание на проблемы, возникающие при решении вопроса о привлечении лиц, использующих свое служебное положение, к уголовной ответственности, что впоследствии затрудняет применение уголовного закона.

*Ключевые слова:* жилищно-коммунальное хозяйство, экономическая безопасность, должностное лицо, лицо, выполняющее управленческие функции в коммерческой или иной организации, хищение, злоупотребление, преступление.

М.А. Stepanova, Yu.V. Markova

---

**CRIMINALLY-LEGAL COUNTERMEASURES TO CRIMES  
IN THE SPHERE OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES:  
PROBLEMS OF THEORY AND PRACTICE**

---

**Abstract.** Due to a lack of consensus in both theory and judicial practice, issues of criminal responsibility for crimes in the sphere of housing and communal services cause an increased interest. Housing and communal services is a field of our daily life, our constant concerns and issues that require urgent solutions. Many people are aware of the work of house management companies and homeowners' associations and the crimes committed in this area. It is necessary to understand the nuances of the crimes to improve the entire system of housing, as well as provide efficient activities of law enforcement officers. Investigations of judicial practice of criminal cases of housing and communal services allow to conclude that the actions of perpetrators are considered as fraud (article 159 of the Russian Criminal Code), misappropriation and embezzlement (article 160 of the Russian Criminal Code), theft (art. 158 of the Russian Criminal Code), abuse of power (article 201 of the Russian Criminal Code), abuse of official powers (article 285 of the Russian Criminal Code), misappropriation of budgetary funds (article 285.1 of the Russian Criminal Code), taking bribes (article 290 of the Russian Criminal Code) and others.

## Уголовно-правовое противодействие преступлениям в сфере жилищно-коммунального хозяйства: проблемы теории и практики

**Степанова Марина Анатольевна**

кандидат юридических наук, доцент кафедры уголовного и уголовно-исполнительного права, Нижегородская академия Министерства внутренних дел Российской Федерации, Нижний Новгород. Сфера научных интересов: уголовно-правовые аспекты противодействия преступлениям, виктимология, криминологический анализ преступности. Автор более 60 опубликованных научных работ. SPIN-код: 4782-5064, AuthorID: 500682.

Электронный адрес: marina-stepanova-1979@bk.ru

**Маркова Юлия Владимировна**

кандидат юридических наук, доцент кафедры уголовного права и процесса, Белгородский государственный национальный исследовательский университет, Белгород. Сфера научных интересов: совершенствование деятельности правоохранительной системы России, предупреждение экстремизма, преступность несовершеннолетних. Автор более 25 опубликованных научных работ. SPIN-код: 5197-0980, AuthorID: 688354.

Электронный адрес: markova\_yu@bsu.edu.ru

The authors pay special attention to the problems arising from the decision of a question on attraction of individuals using their official position, criminal responsibility, which in consequence hinders the application of criminal law.

*Keywords:* housing and communal services, economic security, official, person performing managerial functions, theft, abuse, crime.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) – одна из главных отраслей экономики страны. Ее годовой оборот составляет 4 трлн руб., включает в себя более 30 видов деятельности, 36 тыс. организаций, 2 млн работников; объем платежей населения за ЖКХ превышает 1,3 трлн руб. Криминогенная обстановка в этой сфере жизнедеятельности общества и государства оказывает влияние на состояние дел в большинстве других отраслей. К основным видам деятельности в сфере ЖКХ относят: жилищное хозяйство, электро-, тепло- и газоснабжение, водоснабжение и канализирование сточных вод, гостиничное и банно-прачечное хозяйство, оказание ритуальных услуг, благоустройство [1].

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой сформированную систему, которая охватывает организации непосредственно ЖКХ, содержание, ремонт и модернизацию жилищного сектора и предприятий, его обслуживающих, объекты инженерной инфраструктуры.

На протяжении последних трех лет в сфере ЖКХ выявляется более 2,5 тыс. преступлений ежегодно. На развитие и модернизацию ЖКХ государство направляет значительные финансовые средства, что «нередко притягивает нечистых на руку чиновников, руководителей ресурсных и обслуживающих предприятий» [2].

Цель настоящей статьи – изучить проблемы, возникающие при решении вопроса о привлечении лиц, использующих свое

служебное положение, к уголовной ответственности.

Задачи: разобраться в вопросах квалификации преступлений, совершаемых в сфере ЖКХ; проанализировать судебно-следственную практику по уголовным делам о преступлениях в сфере ЖКХ; сформулировать предложения для эффективной деятельности сотрудников правоохранительных органов.

Таким образом, используя признаки преступления, указанные в ч. 1 ст. 14 УК РФ, определим понятие *«преступления в области жилищно-коммунального хозяйства»* – это умышленные общественно опасные деяния, предусмотренные Уголовным кодексом Российской Федерации, совершаемые лицами, использующими свое служебное положение, из корыстной или иной личной заинтересованности, в сфере ЖКХ.

Уголовно-правовое противодействие преступлениям в сфере жилищно-коммунального хозяйства является одной из приоритетных задач органов внутренних дел. С целью получения положительного результата данная работа должна проводиться во взаимодействии с другими правоохранительными ведомствами, органами власти и управления.

Сегодня ЖКХ представляет собой сложный комплекс, обеспечивающий работу инженерной инфраструктуры, включающей помещения различного назначения. В сфере ЖКХ задействованы лица различных структур и форм собственности. С учетом наличия множества целевых программ федерального и регионального значения в данной сфере, а также дотационного характера оказываемых услуг, к субъектам ЖКХ в полной мере можно отнести государственные аппараты и органы местного самоуправления.

Структура управления объектами ЖКХ в последнее десятилетие претерпела зна-

чительные изменения. Но, несмотря на реформирование отрасли, общую установку настроений в обществе можно выразить следующим утверждением: при опережающих ростах цен на услуги и тарифы ЖКХ по сравнению с ростом уровня жизни граждан качество оказываемых услуг не становится выше. При всей кажущейся мелочности проблем в каждом отдельно взятом случае, совокупность их приводит к нарастанию социальной напряженности в обществе. Предпосылкой подобного явления, как правило, является неосведомленность граждан относительно их прав и полномочий в сфере ЖКХ, которые нередко грубо нарушаются.

В этих условиях действия правоохранительных органов должны быть направлены на поиск способов уголовно-правового решения наиболее острых проблем в сфере ЖКХ.

Анализируя оперативную обстановку, можно признать, что данная сфера хозяйственной деятельности является одним из наиболее криминализированных секторов экономики. Преступления в указанной сфере носят ярко выраженную социальную окраску, так как любые убытки, в том числе содержание непрофильных активов, хищение имущества и денежных средств, списываются на затраты компаний и увеличивают размер тарифов на коммунальные услуги.

Одной из наиболее опасных угроз экономической безопасности в указанной сфере является совершение правонарушений, связанных с неправомерным использованием организациями ЖКХ платежей, полученных от населения, в качестве оплаты за коммунальные услуги.

В некоторых случаях имеют место факты хищения денежных средств, материальных ценностей, находящихся на счетах и балансе ТСЖ, управляющих организа-

## Уголовно-правовое противодействие преступлениям в сфере жилищно-коммунального хозяйства: проблемы теории и практики

ций, путём преднамеренного банкротства и вывода активов в подконтрольные структуры.

Рассмотрим основные виды преступлений, совершаемых в сфере ЖКХ, и приведем примеры.

Хищение и присвоение денежных средств и товарно-материальных ценностей предприятий ЖКХ должностными лицами.

В 2021 году возбуждено 40 уголовных дел по признакам преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 159 УК РФ в отношении Б., который, работая в должности начальника управления и эксплуатации жилого фонда и используя свое служебное положение, мошенническим путем похитил денежные средства общества, причинив ущерб на общую сумму 660 543 рубля.

09 февраля 2022 года возбуждено 20 уголовных дел по ч. 3 ст. 160 УК РФ в отношении начальника цеха муниципального унитарного предприятия (далее – МУП) Б., который в период с января 2020 года по ноябрь 2020 года задержан по факту хищения и присвоения денежных средств в размере 201 тыс. рублей.

Злоупотребления при расходовании бюджетных средств, направляемых на нужды сферы ЖКХ.

31 марта 2021 года возбуждено уголовное дело по ч. 3 ст. 159 УК РФ, а 10 июня 2021 года уголовное дело по ч. 1 ст. 286 УК РФ в отношении заведующего ОКС, архитектуры и ЖКХ администрации К.О.Ю. и генерального директора ООО К.Н.В., которые незаконно завладели бюджетными денежными средствами, выделенными на строительство водопровода и канализации, списав их на фактически не произведенные работы. Сумма причиненного ущерба составила 305 739,51 руб.

26 января 2022 года возбуждено четыре уголовных дела по ч. 3 ст. 159 УК РФ в от-

ношении директора ООО С.С.А., который, используя служебное положение, похитил денежные средства, выделенные в виде субсидии в соответствии с федеральным законом N 185-ФЗ на капитальный ремонт крыши жилого дома, в сумме 96 000 рублей путем предоставления поддельного акта приемки выполненных работ.

Безвозмездная передача имущества (автотранспорта, спецтехники) предприятий ЖКХ в пользование аффилированным коммерческим организациям:

15 марта 2021 года возбуждено уголовное дело по ч. 4 ст. 160 УК РФ в отношении директора МУП К.С.Б., который, используя своё служебное положение и имея полномочия распоряжаться материальными ресурсами, предприятия заключил договор на аварийно-техническое обслуживание инженерных сетей водоснабжения и водоотведения с аффилированным к нему ООО. В соответствии с договором К.С.Б. предоставлял автотранспорт своего предприятия для нужд ООО. При этом затраты, связанные с эксплуатацией данного транспорта, несло муниципальное учреждение. Ущерб от действий К.С.Б. составил 1 млн рублей.

Хищение денежных средств при проведении мероприятий по оптимизации энергозатрат, в рамках реализации Ф3-261.

12 января 2022 года возбуждено уголовное дело по ч. 3 ст. 159 УК РФ по факту хищения денежных средств, принадлежащих ОАО, путем заключения фиктивных договоров подряда с ООО на изготовление энергопаспортов.

Оценка преступлений в сфере жилищно-коммунального хозяйства требует учета определенных свойств личности преступника [3, с. 37]. Под личностью преступника понимается криминологическая категория, раскрытие содержания которой предполагает установление тех

признаков в сфере социально-ценностных представлений и морально-психологических черт, которые связаны с совершением преступления [4, с. 36]. Изучение личности преступника подчинено выявлению закономерностей преступного поведения, преступности как массового явления, их детерминации, причинности и разработке научно обоснованных рекомендаций по борьбе с преступностью [5, с. 308].

В характеристике личности преступника, совершающего преступления в сфере ЖКХ, большое значение имеет его социальный статус, который связан с возрастом и трудовой деятельностью. В нашем исследовании представляет интерес должностное положение лиц, совершивших преступления в сфере ЖКХ. Анализ судебно-следственной практики показал, что по должностному положению субъекты распределились следующим образом:

- директора и главные бухгалтеры предприятий ЖКХ;
- председатели ТСЖ;
- руководители подрядных и субподрядных организаций.

Особый интерес уделяется выявлению коррупционных и мошеннических схем с участием высокопоставленных чиновников и руководителей (учредителей) организаций сферы ЖКХ. Так, 17 августа 2021 года возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 293 УК РФ (халатность) в отношении неустановленных лиц из числа сотрудников городской администрации по факту заключения энергосервисного договора между ОАО «Теплоэнерго» и ООО «ГПБ-Энергоэффект» на модернизацию 16 котельных города. Установлено, что сумма, на которую осуществляется модернизация котельных, составляет 1 090 000 000 руб. Размер денежных средств, которые необходимо уплатить ОАО «Теплоэнерго» по результатам модернизации, составляет 2 182 483 261,84 руб. Заключение указанно-

го энергосервисного контракта согласовано с главой администрации. По результатам проведенного финансового исследования фактическая модель оплаты по данной сделке соответствует использованию заемных денежных средств кредитных организаций с применением банковской ставки 25%, что существенно (более чем в 2 раза) превышает средневзвешенную ставку ЦБ РФ и в три раза – средневзвешенную процентную ставку по кредитному портфелю ОАО «Теплоэнерго», которая составляла 8,25% согласно годовому отчету общества за 2020 год. Таким образом, должностные лица городской администрации не приняли надлежащих мер, направленных на оптимизацию расходов ОАО «Теплоэнерго» по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, используемых при поставке тепловой энергии населению и в социальные учреждения города.

Руководством Главного управления экономической безопасности и противодействия коррупции МВД России на постоянной основе осуществляется ведомственный контроль за ходом и результатами проверок, проводимых по информации Межрегионального управления Федеральной службы по финансовому мониторингу Росфинмониторинга по Приволжскому федеральному округу, в том числе о сомнительных финансовых операциях, имеющих признаки неправомерного использования средств организациями жилищно-коммунального комплекса, а также заказчиками обналичивания, осуществляющими свою деятельность в данной сфере.

Так, 28 января 2021 года возбуждено уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ по факту мошенничества при строительстве водовода. Установлено, что для осуществления указанных работ было привлечено ЗАО СК «Декор», с руководством которой был заключен государственный контракт, общая сумма работ которого

Уголовно-правовое противодействие преступлениям в сфере  
жилищно-коммунального хозяйства: проблемы теории и практики

составила 602 993 400 руб., подлежащих выплате из средств областного и федерального бюджета. В соответствии с положениями контракта все поставляемые для строительства материалы, конструкции и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Впоследствии для обоснования качественных характеристик применяемых при строительстве водовода труб ЗАО СК «Декор» предоставило в госпредприятие «Центр территориального развития» сертификаты качества, якобы выданные ОАО «В. металлургический завод», ЗАО «И. трубный завод» и ОАО «Ч. трубозаготовительный завод», что не соответствовало действительности, поскольку вышеуказанные предприятия этих сертификатов не выдавали. Таким образом, лица, осуществлявшие работы по строительству водовода, в нарушение требований контракта и сметной документации, используя операции, носящие формально-легитимный характер, с организациями, имеющими признаки фиктивности, вместо новых труб поставляли бывшие в употреблении трубы с поддельными

сертификатами качества, в результате чего федеральному и областному бюджету причинен материальный ущерб.

Проведенный анализ позволяет сделать следующие выводы.

*Во-первых*, предупреждение преступлений в сфере жилищно-коммунального хозяйства является одной из основных задач органов внутренних дел. Данная деятельность проводится во взаимодействии с другими правоохранительными ведомствами, органами власти и управления.

*Во-вторых*, основной проблемой выявления преступлений в сфере ЖКХ является отсутствие возможности проведения экспертиз, исследований и контрольных обмеров с привлечением специалистов, так как по результатам проведенных мероприятий специалисты государственных контролирующих органов не готовят соответствующих актов, подтверждающих факт хищения или злоупотребления.

*В-третьих*, не отработан механизм расчета сумм ущерба в случае, если энергосберегающие организации осуществляют свою деятельность без утвержденного Росстандартом тарифа, либо в случае внесения ими фиктивных сведений в тарифное дело.

### Литература

1. Постановление Росстата от 25.09.2007 № 66 (ред. от 06.09.2012) «Об утверждении статистического инструментария для организации статистического наблюдения за деятельностью, осуществляемой в сфере ЖКХ, услуг и транспорта на 2008 год» // КонсультантПлюс. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_72275/?ysclid=luic83hft3246850453](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72275/?ysclid=luic83hft3246850453) (дата обращения: 15.12.2023).
2. Егоров И. В Генпрокуратуре обратили внимание на завышенные тарифы ЖКХ // RG.RU: Интернет-портал «Российской газеты». 2016. 26 июля. URL: <https://rg.ru/2016/07/26/v-genprokurature-obratili-vnimanie-na-zavyshennye-tarif-y-zhkh.html> (дата обращения: 15.12.2023).
3. Ларичев В.Д., Светличный А.В., Борин Б.В. Предупреждение преступлений в строительной сфере. М. : Дело и сервис, 2010. 112 с. ISBN 978-5-8018-0501-6.
4. Сахаров А.Б. О личности преступника и причинах преступности в СССР. М. : Гос. изд-во юрид. лит-ры, 1961. 278 с.
5. Долгова А.И. Криминология : Учебник для вузов. М. : Инфра-М-Норма, 2008. 912 с. ISBN 5-89123-931-0.

### References

1. Rosstat Resolution of 25.09.2007 No. 66 (ed. of 06.09.2012) “On the approval of statistical tools for the organization of statistical monitoring of activities carried out in the sphere of housing, services and transport for 2008”. *Consultant Plus*. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_72275/?ysclid=luic83hft3246850453](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72275/?ysclid=luic83hft3246850453) (accessed 15.12.2023). (In Russian).
2. Egorov I. (2016) The Prosecutor General’s Office drew attention to excessive utility tariffs. *RG.RU: Internet portal “The Russian Gazeta”*. July 26. URL: <https://rg.ru/2016/07/26/v-genprokurature-obratili-vnimanie-na-zavyshennye-tarify-zhkh.html>. (In Russian).
3. Larichev V.D., Svetlichny A.V., Borin B.V. (2010) *Preduprezhdenie prestuplenii v stroitel’noi sfere* [Prevention of crimes in the construction sector]. Moscow : Delo i servis Publ. 112 p. ISBN 978-5-8018-0501-6. (In Russian).
4. Sakharov A.B. (1961) *O lichnosti prestupnika i prichinakh prestupnosti v SSSR* [On the identity of the criminal and the causes of crime in the USSR]. Moscow : State publishing house of legal literature. 278 p. (In Russian).
5. Dolgova A.I. (2008) *Kriminologiya* [Criminology] : Textbook for university students. Moscow : Infra-M-Norma Publ. 912 c. ISBN 5-89123-931-0. (In Russian).