

Об уголовной ответственности за преступления в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль экономики, обеспечивающую функционирование жилых зданий (домов), сетей снабжения электричеством, водой, теплом и т.д., создающую безопасное, удобное и комфортабельное проживание и нахождение в них людей, в том числе включающее объекты социальной инфраструктуры.

В соответствии с нормами Уголовного кодекса Российской Федерации уголовная ответственность может наступить как по общим основаниям для всех физических лиц, так и при совершении действий (или бездействий), связанных конкретно с деятельностью по управлению жилыми домами.

К основным преступным деяниям в обозначенной сфере можно отнести превышение и злоупотребление должностными полномочиями (ст.ст. 285, 286 УК РФ), мошенничество при получении выплат на функционирование работы жилищно-коммунального комплекса (ст. 159 УК РФ), растрата или присвоение вверенного имущества (ст. 160 УК РФ), незаконная предпринимательская деятельность (ст. 171 УК РФ), халатность (ст. 293 УК РФ), дача и получение взятки (ст.ст. 290, 291 УК РФ).

Исходя из особенностей правоотношений, возникающих между хозяйствующими субъектами и органами власти, совершаемые преступления в сфере жилищно-коммунального хозяйства можно условно разделить на следующие группы:

- преступления, связанные с невыполнением и (или) некачественным выполнением работ, проводимых при реформировании жилищно-коммунального хозяйства;

- преступления, связанные с неправомерным использованием управляющими компаниями, товариществами собственников жилья (далее – ТСЖ) денежных средств, полученных от потребителей в качестве оплаты жилищно-коммунальных услуг;

- преступления, сопряженные с невыплатой управляющими компаниями, ТСЖ задолженности ресурсоснабжающим организациям;

- преступления, связанные с незаконной передачей лицу, выполняющему управленческие функции в коммерческой или иной организации, денег, имущества за совершение действий в интересах дающего или иных лиц, если указанные действия входят в служебные полномочия

такого лица (ст. 204 УК РФ – коммерческий подкуп), а также дача и получение взяток за совершение тех или иных действий в интересах взяткодателя (ст.ст. 290, 291 УК РФ).

Одним из распространенных видов преступлений является удержание управляющей компанией или ТСЖ денежных средств, собранных с жителей дома за поставленные коммунальные ресурсы – тепловую энергию, воду, электроэнергию, природный газ и т.д., на своих расчетных счетах.

При этом указанные денежные средства предназначаются организациям-поставщикам коммунальных услуг и должны быть перечислены в пользу этих организаций, чего не происходит. Наиболее часто руководителями управляющих компаний (или ТСЖ) эти денежные средства либо перечисляются на нужды своей 2 организации, либо через подконтрольные аффилированные организации выводятся со счетов управляющей компании.

Подавляющее большинство преступлений в обозначенной сфере, в том числе при завышении тарифов на услуги совершается путем оформления фиктивных документов финансовой отчетности, актов о приемке выполненных работ со стороны сторонних организаций, что в последствии позволяет субъекту преступления незаконно присвоить определенные суммы денежных средств, расходуя их на личные цели.

За совершение преступлений в сфере жилищно-коммунального хозяйства в зависимости от квалификации деяния предусмотрена уголовная ответственность от штрафа до лишения свободы на срок до 15 лет.

В случае выявления нарушений в обозначенной сфере граждане могут обратиться за защитой своих прав в жилищную инспекцию, прокуратуру или суд, а также в органы правоохраны (МВД, СУ СК, УФСБ).

Помощник прокурора района

Ашуров М.Р.

13.12.2025