

1. Большой современный толковый словарь русского языка [Электронный ресурс]. URL: <https://slovar.cc/poisk-find.html?searchword=%D0%BD%D0%B5%D0%B7% D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9&ordering=&searchphrase=all> (дата обращения: 29.01.2019).

УДК 343.97

Е. А. Тимофеева
старший оперуполномоченный ОБЭП КМ УВД
администрации Московского РУВД г. Минска (Беларусь)

О ПРОБЛЕМЕ СУЩЕСТВОВАНИЯ ХИЩЕНИЙ В ТОВАРИЩЕСТВАХ СОБСТВЕННИКОВ, ОРГАНИЗАЦИЯХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

На сегодняшний день в Республике Беларусь удельный вес жилищного фонда, находящегося в частной собственности, достаточно высок (более 86 %) и растет из года в год. Увеличение количества приватизированных квартир, а соответственно и числа частных собственников жилья, вызывает необходимость развивать коллективные формы владения и управления жилищным фондом.

В условиях либерализации и активности населения образуются новые формы общественных объединений и организаций. Одной из них, связанной непосредственно с развитием института частной собственности, стали товарищества собственников жилья и организации застройщиков. Они явились результатом выражения интересов граждан, получивших право собственности на жилье в многоквартирных домах.

Создание товариществ собственников и организаций застройщиков в Республике Беларусь способствует практическому освоению гражданами нашей страны принципов самоуправления. Опыт передовых товариществ собственников жилья, организаций застройщиков наглядно демонстрирует жильцам многоквартирных домов возможности, которые они могут реализовать в рамках самостоятельной хозяйственно-экономической деятельности, реально снижая зависимость от управленческих структур государства.

Реформирование системы управления жилищно-коммунального хозяйства предполагает активное включение населения в заботы по содержанию и воспроизводству жилищного фонда. Приватизация жилья, позволяющая значительной части граждан стать собственниками, обуславливает и новое отношение населения к жилищному фонду. Владелец жилья получает не только новые права, но и новые обязанности, связанные с хозяйственным

управлением недвижимым имуществом. Полностью оплачивая жилищно-коммунальные услуги, граждане вправе поставить под свой контроль денежные потоки и работу организаций, занимающихся обслуживанием жилищного фонда, добиваться желаемого качества соответствующих услуг. Они непосредственно заинтересованы в решении проблем и создании эффективных механизмов ресурсосбережения и рационализации затрат в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг. В связи с этим особую значимость приобретают вопросы самоорганизации граждан в сфере защиты своих жилищных интересов.

Через товарищества собственников, организации застройщиков рядовые жильцы многоквартирных домов могут реально влиять на разработку и осуществление районных (городских) программ ремонта жилого фонда. Кроме того, общественный контроль со стороны членов товарищества собственников жилья, как правило, является препятствием для нерационального расходования денежных средств, отчисляемых ими на строительство и (или) на содержание многоквартирных жилых комплексов. Ввиду данного обстоятельства сфера деятельности товариществ собственников, организаций застройщиков — это та сфера по управлению общим имуществом жилых домов, куда в меньшей степени вмешивается государство, в том числе и правоохранительные органы нашего государства.

Так, доходы товарищества собственников — это плата самих собственников за техническое обслуживание по установленным государством тарифам и (или) в некоторых случаях доходы от аренды. Иначе говоря, денежный фонд товарищества собственников формируется строго за счет отчислений самих собственников. Управление общим имуществом жилых домов осуществляется самими собственниками в лице избранного им представителя и за счет производимых ими ежемесячных отчислений.

Денежные средства, перечисляемые собственниками или членами организаций застройщиков, должны расходоваться строго на целевые нужды каждого дома. Однако, как показывает сложившаяся практика, не всегда должностные лица товариществ собственников, организаций застройщиков поступают добросовестно в части вопроса законности и целевого расходования денежных средств, отчисляемых самими собственниками, членами организации застройщиков. Из-за недостаточного мониторинга со стороны государственных органов, в том числе правоохранительных, и постоянного контроля деятельности данных объединений она становится уязвимой и подверженной коррупционным рискам.

Свидетельством этого является возбуждение в Республике Беларусь за последнее десятилетие ряда уголовных дел в отношении должностных лиц товариществ собственников, организаций застройщиков по факту хищений ими путем злоупотребления служебными полномочиями. Практика показывает, что хищения, совершенные в товариществах собственников, организациях застройщиков, вызвали широкий общественный резонанс, поскольку речь идет не о денежных средствах, выделяемых государством, а о собственных денежных средствах, перечисляемых самими гражданами.

Недостаточный контроль рассматриваемой сферы деятельности со стороны правоохранительных органов приводит к должностным злоупотреблениям и корыстным преступлениям в отношении собственников денежных средств.

Ввиду того, что все финансовые процессы и денежные потоки, происходящие в объединениях по управлению общим домовым имуществом, отдаются на откуп самим собственникам жилых помещений в лице их представителей, а также отсутствует организованный надлежащим образом мониторинг со стороны государственных органов, в том числе и правоохранительных, деятельность данных объединений становится уязвимой для совершения хищений денежных средств должностными лицами в лице нанятых председателей и бухгалтеров. Наряду с этим последние, совершая различного рода хищения, чувствуют свою безнаказанность. Существование в настоящее время в стране плановых проверок товариществ собственников, организаций застройщиков со стороны местных исполнительных, распорядительных органов не позволяет надлежащим образом осуществить контроль за деятельностью данных объединений и дает возможность должностным лицам подготовиться к проведению проверки. Внезапность, внеплановость проведения проверок со стороны государственных органов позволит осуществить более качественный контроль за деятельностью объединений, а в некоторых случаях в ходе проверки поможет установить признаки, предпосылки совершения хищений должностными лицами товариществ собственников, организаций застройщиков. Осуществление постоянного контроля, мониторинга за деятельностью товариществ собственников, организаций застройщиков с постоянным вмешательством правоохранительных органов позволит предупредить совершение различного рода коррупционных проявлений, в том числе и хищений денежных средств самих собственников.