

*Е. А. Тимофеева*  
*адъюнкт научно-педагогического факультета*  
*Академии МВД Республики Беларусь*

## **ОСОБЕННОСТИ СФЕРЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ ЖИЛЫХ ДОМОВ, КАК ПРЕСТУПНОЙ СРЕДЫ**

В настоящий момент проблема существования преступных проявлений в деятельности организаций, осуществляющих управление общим имуществом жилых домов, остается открытой и требует изучения. Очевидной представляется необходимость разработки методики расследования данных преступлений.

Организациями, осуществляющими управление общим имуществом жилых домов, согласно действующему законодательству Республики Беларусь, являются товарищества собственников, организации застройщиков (далее — ТС, ОЗ). Сфера деятельности указанных организаций, выступая в качестве преступной среды, имеет свою специфику. Особенность среды совершения противоправного деяния является определяющим фактором способа совершения преступления, а соответственно, и следовой картины произошедшего. Применительно к деятельности организаций, осуществляющих управление общим имуществом жилых домов, важность изучения среды преступления, прежде всего, обусловлена спецификой нормативно-правового регулирования данной деятельности. Так, нормативно-правовое регулирование деятельности организаций, осуществляющих управление общим имуществом жилых домов, позволяет судить о наличии сложившихся правоотношений между собственником жилого помещения, членом организации застройщиков и организацией, осуществляющей управление общим имуществом жилого дома в лице их руководителей по вопросам обеспечения сохранности и содержания общего имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, решения вопросов владения и пользования этим имуществом и иным вопросам в соответствии с законодательством. Данное нормативное правовое регулирование предопределяет специфику следообразования при совершении хищений, поскольку

действия преступника неизбежно нарушают установленный нормативный порядок деятельности организаций.

Еще одной особенностью рассматриваемой преступной среды является либерализация самого процесса управления общим имуществом жилых домов путем передачи самими собственниками жилых помещений, членами ОЗ полномочий на осуществление такого управления на откуп избираемыми ими же председателям правлений ТС, ОЗ, что в последующем может привести к возникновению преступных проявлений с их стороны. В связи с этим совершаемые преступления в сфере деятельности организаций, осуществляющих управление общим имуществом жилых домов путем злоупотребления служебными полномочиями, требуют пристального внимания в силу того, что расхитители приспосабливаются к специфической системе жизнедеятельности ТС, ОЗ, системе учета и отчетности, избирая особые способы и механизмы хищения.

Также следует упомянуть, что еще одной характерной чертой сферы деятельности организаций, осуществляющих управление общим имуществом жилых домов, является то, что денежный фонд данных организаций формируется на 90 % за счет отчислений собственников, на 10 % — за счет арендных платежей. Указанная особенность, собственно, выделяет рассматриваемую сферу в отдельную из всеобъемлющей сферы жилищно-коммунального комплекса. В необходимых случаях государство выделяет часть дотаций на деятельность ТС, ОЗ (например, на осуществление ремонта фасада зданий, кровли крыши, то есть, когда основных денежных средств недостаточно для осуществления затрат).

Немаловажной особенностью в деятельности ТС, ОЗ является и то, что каждый процесс и каждое управленческое решение не проходит, как правило, без ведома председателя правления. Субъектами совершения преступлений в деятельности рассматриваемых организаций, исходя из основной массы имевших место расследуемых уголовных дел, являются председатель правления и (или) главный бухгалтер. Специфика совершения преступления, в частности хищения, главным бухгалтером ТС, ОЗ заключается в том, что именно он посредством использования программного комплекса «Клиент-банк», согласно должностной инструкции, обязан осуществлять банковские операции, проводить платежи, осуществлять перечисления денежных средств, в том числе и начисление заработной платы, вести учетно-отчетную документацию, что также позволяет должностному лицу без ведома председателя правления, ввиду отсутствия надлежащего контроля с его стороны, со-

вершать самостоятельные действия, влекущие такие юридические последствия, как совершение преступления, в том числе и хищения денежных средств ТС, ОЗ.

Таким образом, имея представление о специфических особенностях сферы деятельности организаций, осуществляющих управление общим имуществом жилых домов, можно судить о возможных способах совершения преступлений в рассматриваемой сфере и следах, образовавшихся в результате или в процессе их совершения. В дальнейшем описание способов совершения преступных деяний в исследуемой сфере, исходя из специфики преступной среды, будет способствовать правильной разработке криминалистической методики расследования данных преступлений.