

УДК 343.85  
ББК 67.515

**В.В. Степанов**  
*кандидат юридических наук, доцент,  
Пермский государственный национальный  
исследовательский университет,  
г. Пермь, Российская Федерация*

## **АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ ПРЕСТУПЛЕНИЯМ В СФЕРЕ ЖКХ (НА ПРИМЕРЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ)\***

В статье представлена классификация и дана общая характеристика преступлений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, которые составляют две основные группы деяний: разнообразные формы хищений и нецелевого использования денежных средств собственников помещений в многоквартирном доме, а также преступные деяния коррупционной направленности и связанные с ними экономические и должностные преступления. Ко второй группе отнесены злоупотребления при установлении нормативов потребления и тарифов на коммунальные ресурсы, недопущение, ограничение или устранение конкуренции на рынке коммунальных услуг, хищение и нецелевое расходование бюджетных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, хищение общего недвижимого имущества. Критически оцениваются официальные показатели преступности в указанной сфере и система борьбы с такими преступлениями, не отражающая их действительную структуру и общественную опасность конкретных разновидностей. В качестве негативной черты системы отмечается ее перекося в сторону противодействия преступлениям недобросовестных участников рынка коммунальных услуг и недостаточные меры борьбы с преступными деяниями коррупционно-экономической направленности.

**Ключевые слова:** преступность; коррупционная преступность; экономические преступления; коррупция; хищение.

**V.V. Stepanov**  
*Candidate of Legal Sciences, Associated Professor,  
Perm State University,  
Perm, Russian Federation*

## **CURRENT ISSUES OF COUNTERACTION TO CRIMES IN HOUSING SERVICES AND UTILITIES (BY THE EXAMPLE OF PERM KRAI)**

### **Abstract**

The article provides classification and general characteristics of crimes in housing services and utilities. These crimes involve two main groups of actions: different types of misappropriation and non-purpose use of money that belong to apartment owners, corruption-related crimes and associated economic and official crimes. The latter include irregularities when utilities consumption standards and tariffs setting, prohibition, restriction and elimination of competition on housing services market, misappropriation and non-purpose use of public finance for capital repairs,

---

\* Статья подготовлена по итогам доклада на Всероссийской научно-практической конференции «Преступность и бизнес», организованной Российской криминологической ассоциацией совместно с НИИ Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации, НИИ Российской правовой академии Министерства юстиции Российской Федерации и юридическим факультетом МГУ им. М.В. Ломоносова.

misappropriation of common immovable Property. The author critically studies official indicators of crime in the sphere and its counteraction system. This counteraction system does not cover its real structure and social danger of certain types. The author finds negative aspect of the system in its misbalance in terms of unfair competitors' crime counteraction and insufficient corruption-related crimes counteraction measures.

**Key words:** crime; corruption-related crime; economic crime; corruption; misappropriation.

В рассматриваемом виде преступной деятельности следует выделить две группы преступных деяний, существенно отличающихся друг от друга своими характеристиками:

1. Преступные деяния, совершаемые недобросовестными участниками рынка коммунальных услуг – должностными лицами ТСЖ и управляющих компаний. Здесь следует назвать составы преступлений, предусмотренные ст. 159, 160, 165, 201, 330 УК РФ. Подавляющее большинство преступлений этой группы составляют разнообразные формы хищений и нецелевого использования денежных средств собственников помещений в многоквартирном доме, предназначенных для оплаты коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

2. Преступные деяния коррупционной направленности и связанные с ними экономические и должностные преступления. В этой группе нужно отметить совершение преступлений, предусмотренных ст. 159, 178, 285, 290, 291 УК РФ. Здесь следует выделить три основных (по масштабам и распространенности) их вида:

– различные формы злоупотреблений со стороны должностных лиц государственных и муниципальных органов власти при установлении нормативов потребления и тарифов на коммунальные ресурсы, в первую очередь на тепловую энергию, а также преступления, связанные с недопущением, ограничением или устранением конкуренции на рынке коммунальных услуг;

– хищение и нецелевое расходование бюджетных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

– хищение общего недвижимого имущества (подвалов, чердаков, лестничных клеток, электрощитовых, колясочных и т.п.) собственников многоквартирных домов.

Среди факторов преступлений первой группы следует выделить:

– правовую безграмотность и пассивность собственников помещений в многоквартирных домах;

– несовершенство (наличие пробелов, коллизий в праве) нормативной правовой базы отношений по управлению жилищным фондом;

– несовершенство систем государственного контроля и надзора в сфере управления жилищным фондом;

– аффилированность должностных лиц контролирующих органов собственникам и руководителям управляющих компаний.

В числе факторов преступлений второй группы следует особо отметить:

– слабую развитость институтов гражданского общества, в том числе института общественного контроля;

– несовершенство системы формирования нормативов и тарифов на коммунальные ресурсы, а также механизма предоставления бюджетных средств для проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов, в том числе их непрозрачность, недостаток квалифицированных кадров, непривлечение научных и общественных организаций к процессам формирования тарифов и нормативов;

– отсутствие в полной мере независимого суда.

Официальная статистика совершения преступлений в сфере ЖКХ удручает своим несоответствием реальному положению вещей. Так, следственными подразделениями МВД России за период с 2009 г. по май 2011 г. возбуждено 368 уголовных дел о преступлениях в сфере ЖКХ, направлено в суд 106 [3].

В то же время примеры и цифры, иллюстрирующие состояние преступности только в Перми, невольно заставляют задуматься о соответствии деятельности правоохранительной системы государства сегодняшним вызовам преступности:

1. В течение 2009–2012 гг. несколько управляющих компаний города оказались не в состоянии оплатить задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за постав-

ленные коммунальные ресурсы. В одном из таких случаев сумма задолженности составила около 50 млн р., в другом – около 180 млн. Как только неплатежеспособность дала о себе знать, на месте прежних были организованы новые управляющие компании с теми же названиями при том же жилом фонде. К уголовной ответственности по указанным фактам никто привлечен не был.

Масштаб приведенных примеров преступлений первой группы, думается, может впечатлить только того, кто не в полной мере владеет информацией о размахе преступной деятельности второй из определенных в настоящей работе групп.

2. На протяжении 2008–2011 гг. в Перми успешно реализуется схема перепродажи тепловой энергии, в соответствии с которой компания-производитель продает тепловую энергию компании-посреднику, участником которой по состоянию на 1 января 2011 г. на 75 % являлась сама (остальные 25 % принадлежали компании, зарегистрированной в Республике Кипр; по состоянию же на 1 января 2012 г. фактически уже 100 % принадлежали компании-производителю), для последующей перепродажи населению с наценкой в 40 %. По данным

Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю, пострадали от такой деятельности до 600 тыс. человек. Разница в стоимости перепроданной тепловой энергии на сегодняшний день исчисляется несколькими миллиардами рублей [8; 9].

Здесь же следует назвать ситуацию с приобретением за бесценок все той же компанией-перепродавцом городского теплосетевого оборудования стоимостью около полумиллиарда рублей в результате искусственного создания задолженности у муниципального предприятия, что обеспечило дополнительные условия для «накручивания» тарифов на тепловую энергию и горячую воду [11].

Вопросом формирования тарифов на тепловую энергию, электроэнергию и питьевую воду в рамках проверки деятельности Региональной энергетической комиссии Пермского края в 2010 г. заинтересовалось Законодательное собрание Пермского края, которое дало соответствующее поручение Контрольно-счетной палате Пермского края. В результате в марте 2012 г. был опубликован отчет КСП, в котором констатировано искусственное завышение тарифов, исчисляемое десятками процентов и миллиардами рублей горожан [6].



### Преступления в сфере ЖКХ

В настоящее время с участием тех же действующих лиц аналогичные схемы работы внедряются на рынках коммунальных услуг соседних с Пермским краем регионов.

3. Есть чем «похвастаться» и в направлении бюджетного финансирования производства капитального ремонта. В период реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» [10] в Перми достаточно регулярно возникали ситуации, когда собственники помещений в доме узнавали о том, что они утвердили перечень и стоимость работ по капитальному ремонту, взяли на себя обязательства по его софинансированию, уже во время проведения самих работ по капитальному ремонту. Следует упомянуть и те многочисленные ситуации с участием аффилированных чиновникам администрации города управляющих компаний, когда бюджетные деньги выделялись, а работы фактически не проводились либо проводились не в полном объеме [12]. Классическим примером является многоквартирный дом в центре города, фасад которого отремонтирован наполовину.

4. Сотнями миллионов рублей исчисляются денежные средства, полученные администрацией Перми в результате приватизации сотен подвальных помещений и иных объектов права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах города. Несложно догадаться, что значительная часть таких объектов попадает в собственность приближенных к чиновникам лиц [1; 4; 7]. Нужно ли специально останавливаться на вопросе о законности таких действий и плачевности их последствий в свете неоднократных случаев обрушения многоквартирных домов в результате их губительной реконструкции?! Переломить ситуацию в данном направлении не помогло и известное Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 19 мая 2009 г. № 489-О-О, принятое по жалобам товариществ собственников жилья «Невский 163»

(Санкт-Петербург) и «Комсомольский проспект-71» (Пермь) на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации [2]. В указанном акте Конституционный Суд РФ фактически опроверг позицию, согласно которой наличие общедомовых инженерных коммуникаций в подвале еще не говорит о техническом назначении помещения. Однако появление такого документа, формально обязательного к исполнению, не остановило практику приватизации общих помещений в многоквартирных домах Перми.

Ни один из приведенных примеров преступной деятельности так и не был зафиксирован в приговоре суда, даже несмотря на множество случаев установления основных обстоятельств совершения преступлений в судебных актах по гражданским и арбитражным делам.

Думается, что приведенные примеры характерны не только для Пермского края: они в целом отражают существующее положение вещей на российском рынке ЖКХ. Важной негативной чертой системы мер борьбы с указанными преступлениями (если, конечно, в данном случае вообще можно говорить о системе) является ее перекося в сторону противодействия первой из названных групп преступной деятельности. Так, достаточно регулярно на высоком государственном уровне декларируется необходимость применения жестких мер реагирования к организациям сферы ЖКХ, совершающим правонарушения, связанные с нецелевым использованием денежных средств граждан. Вслед за этим в законодательстве появляются дополнительные рычаги контроля со стороны должностных лиц государственных органов, в том числе, естественно, и в отношении добросовестных участников рынка [5]. В то же время реальная борьба с преступлениями второй группы, непосредственно связанными с коррупционностью госаппарата, фактически не ведется, носит отрывочный, единичный и даже случайный характер.

#### ПРИСТАТЕЙНЫЙ СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. «Бомба» в подвале // Российская газета. – 2009. – 14 авг.
2. Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. – 2009. – № 6.
3. Криминал в ЖКХ: 368 уголовных дела за три года... [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.energovopros.ru/novosti/2325/19693>.
4. Мэрия Перми продаст подвалы жилых домов [Электронный ресурс] // Интернет-портал Российской Газеты. – Режим доступа: <http://www.rg.ru/printable/2011/12/22/reg-pfo/perm-podvaly.html>.

5. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 04.06.2011 г. № 123-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2011. – № 23. – Ст. 3263.
6. Отчет Контрольно-счетной палаты Пермского края от 06.03.2012 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ksp.permkrai.ru/download/inf/032012/otchet06032012.pdf>.
7. Подвал особого назначения // Российская газета – Неделя: Пермский край. – 2011. – 29 сент.
8. Решение Арбитражного суда по Пермскому краю от 19.10.2009 г. по делу № А50-13584/2009 [Электронный ресурс] // Картотека арбитражных дел ВАС РФ. – Режим доступа: <http://kad.arbitr.ru>.
9. Решение Управления ФАС по Пермскому краю от 12.03.2009 г. по делу № 362-08-а [Электронный ресурс]. – Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
10. Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 30. – Ст. 3799.
11. Судебные акты арбитражного суда по делам № А50-26030/2011, А50-41605/2009, А50-14995/2007 [Электронный ресурс] // Картотека арбитражных дел ВАС РФ. – Режим доступа: <http://kad.arbitr.ru>.
12. Судебные акты арбитражного суда по делу № А50-6459/2011 [Электронный ресурс] // Картотека арбитражных дел ВАС РФ. – Режим доступа: <http://kad.arbitr.ru>.

## REFERENCES

1. A «bomb» in basement. [«Bomba» v podvale]. *Rossijskaja gazeta – Russian Gazette*, 2009, 14 Aug.
2. *Vestnik Konstitucionnogo Suda RF – Constitutional court of Russia Bulletin*, 2009, no. 6.
3. Crimes in housing services and utilities: 368 crimes in 3 years... [Kriminal v ZhKH: 368 ugovolnyh dela za tri goda...]. Available at: <http://www.energovopros.ru/novosti/2325/19693>.
4. Perm city hall will sell houses' basements. Russian Gazette internet-portal. [Mjerija Permi prodast podvaly zhilyh domov. Internet-portal Rossijskoj Gazety]. Available at: <http://www.rg.ru/printable/2011/12/22/reg-pfo/perm-podvaly.html>.
5. Fedral Law No. 123-FZ on amending the Housing Code of the Russian Federation and certain laws of the 4 June 2011. [O vnesenii izmenenij v Zhilishhnyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii : feder. zakon ot 04.06.2011 g. no. 123-FZ]. *Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federatsii – Official Gazette*, 2011, no. 23, p. 3263.
6. Perm Krai Chamber of Control and Accounts report dated 6 March 2012. [Otchet Kontrol'no-schetnoj palaty Permskogo kraja ot 06.03.2012 g.]. Available at: <http://www.ksp.permkrai.ru/download/inf/032012/otchet06032012.pdf>.
7. Special basement. [Podval osobogo naznachenija]. *Rossijskaja gazeta – Russian Gazette, Week – Perm Krai*, 2011, 29 Sept.
8. Perm Krai Federal Anti-Monopoly Service Administration Decision on case No. 362-08-a dated 12 March 2009. [Reshenie Upravlenija FAS po Permskomu kraju ot 12.03.2009 g. po delu № 362-08-a]. Available at: SPS ConsultantPlus.
9. Perm Krai Arbitration court decision on case No. A50-13584/2009 dated 19 Oct 2009. Superior Commercial Court of Russia arbitration cases record. [Reshenie Arbitrazhnogo suda po Permskomu kraju ot 19.10.2009 g. po delu № А50-13584/2009 // Kartoteka arbitrazhnyh del VAS RF]. Available at: <http://kad.arbitr.ru>.
10. *Sobranie zakonodatel'stva RF – Official Gazette*, 2007, no. 30, p. 3799.
11. Acts of Arbitration court on cases No. A50-26030/2011, A50-41605/2009, A50-14995/2007. Superior Commercial Court of Russia arbitration cases record. [Sudebnye akty arbitrazhnogo suda po delam № А50-26030/2011, А50-41605/2009, А50-14995/2007 // Kartoteka arbitrazhnyh del VAS RF.]. Available at: <http://kad.arbitr.ru>.
12. Acts of Arbitration court on case No. A50-6459/2011. Superior Commercial Court of Russia arbitration cases record. [Sudebnye akty arbitrazhnogo suda po delu № А50-6459/2011 // Kartoteka arbitrazhnyh del VAS RF.]. Available at: <http://kad.arbitr.ru>.

## Сведения об авторе

*Степанов Виталий Витальевич* – доцент кафедры уголовного права и прокурорского надзора Пермского государственного национального исследовательского университета, кандидат юридических наук, доцент, член Российской криминологической ассоциации, член правления Ассоциации ТСЖ «Пермский стандарт», г. Пермь, Российская Федерация; e-mail: [vitaln2000@mail.ru](mailto:vitaln2000@mail.ru).

## Information about author

*Stepanov Vitalij Vital'evich* – Associated Professor of Chair of criminal law and prosecutorial supervision of Perm State University, Candidate of Legal Sciences, Russian Criminological Association member, housing cooperative board member, Perm, Russian Federation; e-mail: [vitaln2000@mail.ru](mailto:vitaln2000@mail.ru).