

#### 4. Деятельность УО без лицензии и уклонение от уплаты долгов.

Руководителей или председателей могут осудить, если УО, возглавляемая им, занималась управлением МКД без лицензии.

Если УК, ТСЖ или ЖСК собирала с собственников платежи и получила от своей незаконной деятельности доход или причинила ущерб свыше 2,25 млн. рублей, то ответственность подпадает под ч. 1 ст. 171 УК РФ в случае, если сумма ущерба в итоге превысила 9 млн. рублей, то обвинители будут апеллировать к ч. 2 ст. 171 УК РФ.

Не стоит забывать, что руководителя УК или председателя ТСЖ/ЖСК могут наказать по этим статьям за иную деятельность без получения лицензии на определенный вид деятельности, принесшую большую прибыль: на вывоз ТБО, обслуживание лифтового оборудования или оборудования пожарной безопасности и пр.

Также все знают, что за УО могут лишиться лицензии за непогашение долгов перед РСО. Однако мало кто помнит, что уклонение от уплаты долга в сумме более 2,25 млн. рублей после того, как задолженность была уже подтверждена в судебном порядке, руководителя организации могут привлечь к уголовной ответственности по ст. 177 УК РФ.

5. Нарушение требований безопасного проживания в доме из-за действий или бездействия УО, нарушение требований безопасности при проведении строительных работ, Нарушение санитарно-эпидемиологических правил

Как мы все помним, УК, ЖСК и ТСЖ отвечают за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также за создание условий для безопасного проживания граждан. Если из-за ненадлежащего исполнения УО своих обязанностей произошел несчастный случай, в результате которого сильно пострадали или даже погибли жители дома, руководитель и сотрудники УО понесут наказание в соответствии с требованиями уголовного законодательства.



## ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА  
ПРЕСТУПЛЕНИЯ В СФЕРЕ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА

**В СООТВЕТСТВИИ С НОРМАМИ  
УГОЛОВНОГО КОДЕКСА РФ  
УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ  
МОЖЕТ НАСТУПИТЬ КАК ПО  
ОБЩИМ ОСНОВАНИЯМ ДЛЯ ВСЕХ  
ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ, ТАК И ПРИ  
СОВЕРШЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (ИЛИ  
БЕЗДЕЙСТВИЙ), СВЯЗАННЫХ  
КОНКРЕТНО С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ЖИЛЫМИ  
ДОМАМИ. МЫ РАССМОТРИМ  
ПОДРОБНЕЕ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И  
НАКАЗАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ  
ИМЕННО С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ  
УПРАВЛЕНИЕМ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ:**

**1. Подделка протоколов и решений общих собраний  
собственников.**

Большинство руководителей и председателей товариществ собственников жилья знают о том, что подделка протоколов и/или решений собственников на общем собрании подлежит уголовной ответственности, – ч.ч. 1 ст. 327 УК РФ.

**2. Ненадлежащее исполнение обязанностей  
и причинение крупного ущерба или вреда  
здоровью в связи с этим.**

Нередко наказывают руководителей УК, ТСЖ и ЖСК за причинения тяжкого вреда здоровью или смерти физическим лицам по причине того, что УО ненадлежащим образом выполняла обязанности по содержанию и ремонту МКД.

Примеры знакомы всем: гибель людей из-за неисправности лифта, обрушения балконной плиты, сход льда или снега с крыш и т.д.

Если из-за ненадлежащего выполнения обязанностей по содержанию и ремонту МКД причинен тяжкий вред здоровью, ответственность наступает по ст. 118 УК РФ причинение тяжкого вреда здоровью по неосторожности, если кто-то погиб, то судить руководителя УО будут по ч. 2 ст. 109 или по ч. 3 ст. 238 УК РФ.

Если УО отключило в квартире электроэнергию и это стало причиной крупного ущерба имуществу собственников или всего дома, причинило тяжкий вред здоровью или, что еще хуже, привело к смерти человека, то руководителя или председателя будут судить по ч.ч. 1, 2 ст. 215.1 УК РФ. Важное условие: судом должно быть установлено, что действия УО по отключению/ограничению коммунальной услуги были незаконными и именно они привели к ущербу.

**3. Присвоение имущества собственников  
или платежей за ЖКУ.**

Руководители и/или сотрудники управляющих организаций, в том числе ТСЖ и ЖСК также могут быть привлечены к уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством по статье мошенничество.

Частыми преступлениями оказываются махинации, связанные с общим имуществом собственников, его ремонтом, а также расходованием средств, оплаченных собственниками за коммунальные услуги и капремонт. Данные преступления попадают под статью мошенничество с использованием служебного положения – ч. 3,4 ст. 159 УК РФ.

Также УО могут попасть под уголовную ответственность при управлении многоквартирными домами за присвоение или растрату имущества собственников, их денежных средств с использованием служебного положения.

Это может быть как присвоение платежей собственников за ЖКУ, так и продажа каких-либо элементов или объектов, входящих в состав общего имущества собственников, заключение заведомо невыгодных сделок. Виновного осудят по ч.ч. 3, 4 ст. 160 УК РФ.