

Министерство внутренних дел Российской Федерации  
Барнаулский юридический институт МВД России

**Порядок рассмотрения участковым уполномоченным полиции  
заявлений граждан о преступлениях, совершенных в сфере  
жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства,  
связанных с подменой решения общего собрания,  
в том числе без фактического голосования,  
по избранию управляющей компании, председателя товарищества  
и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием  
членов товарищества, и их квалификация**

*Учебное пособие*



Барнаул  
2025

УДК 332.87:342.951  
ББК 67.401.115я73+67.404я73  
Б 860

**Авторы:**

Ботвин И. В., канд. юрид. наук, доцент — глава 2 (в соавторстве с Булгаковой В. Р.);  
Булгакова В. Р., канд. юрид. наук — введение, глава 1,  
глава 2 (в соавторстве с Ботвиным И. В.), заключение;  
Козлов В. В. — главы 3, 4.

**Рецензенты:**

профессор кафедры уголовного права и криминологии  
доктор юрид. наук, доцент *А. П. Детков*;  
начальник ОП по Октябрьскому району УМВД России по г. Барнаулу *Ф. Ф. Ставила*;  
заместитель начальника отдела организации деятельности участковых  
уполномоченных полиции УОДУУПиПДН ГУ МВД России по Алтайскому краю  
*Н. Н. Суринов*

**Ботвин, Илья Викторович.**

**Б 860** Порядок рассмотрения участковым уполномоченным полиции заявлений граждан о преступлениях, совершенных в сфере жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства, связанных с подменой решения общего собрания, в том числе без фактического голосования, по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества, и их квалификация : учебное пособие / И. В. Ботвин, В. Р. Булгакова, В. В. Козлов. — Барнаул : Барнаульский юридический институт МВД России, 2025. — 64 с.

ISBN 978-5-94552-626-6

В учебном пособии проведен анализ нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества. Кроме того, дана уголовно-правовая оценка фактов подмены (фальсификации) решения общего собрания, в том числе без фактического голосования, по избранию управляющей компании, председателя товарищества и предоставления их в судебные органы или иные учреждения, а также выявлены особенности рассмотрения участковым уполномоченным полиции заявлений граждан о данных преступлениях, определения подследственности и направления материалов проверки в соответствующий орган расследования.

Учебное пособие адресовано обучающимся в образовательных организациях системы МВД России, сотрудникам органов внутренних дел, а также всем интересующимся деятельностью участковых уполномоченных полиции.

УДК 332.87:342.951  
ББК 67.401.115я73+67.404я73

ISBN 978-5-94552-626-6

© Барнаульский юридический  
институт МВД России, 2025  
© Ботвин И. В., Булгакова В. Р.,  
Козлов В. В., 2025

## Оглавление

Введение .....	4
<b>Глава 1.</b> Правовые аспекты регламентации отношений, возникающих в сфере жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества .....	5
<b>Глава 2.</b> Уголовно-правовая оценка фактов подмены (фальсификации) решения общего собрания, в том числе без фактического голосования, по избранию управляющей компании, председателя товарищества и предоставления их в судебные органы или иные учреждения.....	10
<b>Глава 3.</b> Особенности рассмотрения участковым уполномоченным полиции заявлений граждан о преступлениях, связанных с подменой (фальсификацией) решения общего собрания, в том числе без фактического голосования, по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества путем проведения отдельных следственных и процессуальных действий.....	29
<b>Глава 4.</b> Уголовно-процессуальные аспекты определения подследственности и направления материалов проверки участковым уполномоченным полиции в соответствующий орган расследования .....	47
Заключение.....	52
Список использованных источников.....	56
Приложения.....	60

## Введение

Отношения, возникающие в сфере жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства, являются достаточно значимыми в настоящее время. Государство делегировало право на решение вопросов применительно общего имущества, избрания управляющей компании, выделения средств на ремонтные работы и др. объединению людей, заинтересованных в этом, вследствие чего и появились собрания собственников, товарищества, хозяйства.

Однако граждане, преследуя различные мотивы и понимая, что законным путем добиться желаемой цели не получится, стали участвовать в фальсификации решений общего собрания. Принимая во внимание, что подобные деяния могут содержать признаки преступлений, предусмотренных отечественным уголовным законодательством, видится актуальным рассмотреть возможные варианты их квалификации.

Кроме того, учитывая, что субъектом, принимающим решения по заявлениям граждан, выступает участковый уполномоченный полиции (далее — УУП), значимым является составление алгоритма действий, позволяющего наиболее эффективно рассмотреть поступившее заявление и принять законное решение.

Акцент в настоящей работе сделан на рассмотрение УУП заявлений граждан именно о преступлениях, совершенных в указанной сфере (и их квалификации), поскольку противоправная деятельность лиц, связанная с подменой решения общего собрания, в т. ч. без фактического голосования, по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества, требует оценки в соответствии с положениями действующего уголовного законодательства.

Таким образом, данное учебное пособие может быть востребовано как органами внутренних дел, в т. ч. УУП, выступающим субъектом, осуществляющим комплекс первоначальных действий по рассмотрению заявлений граждан и принятию процессуальных решений, так и обучающимися образовательных организаций системы МВД России при изучении административно-правовых, уголовно-правовых и уголовно-процессуальных аспектов деятельности правоохранительных органов.

## **ГЛАВА 1**

### **ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ РЕГЛАМЕНТАЦИИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО И САДОВОДЧЕСКОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ИЗБРАНИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ, ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫМ ВОПРОСАМ, ПОДЛЕЖАЩИМ РЕШЕНИЮ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

Правовой основой регламентации отношений, возникающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее — ЖКХ), выступает Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее — ЖК РФ). В рассматриваемом нормативном правовом акте определяется статус общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, компетенция общего собрания собственников, порядок его проведения, документальное оформление и др.

В соответствии с ч. 1 ст. 44 ЖК РФ «общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом», проводящееся в целях управления домом вследствие обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, в частности связанных с выбором способа управления домом (п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), управляющей организации (п. 4.7 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)<sup>1</sup> и др.

По итогам голосования оформляется протокол, к которому предъявляются законодательно установленные требования — приказ Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации,

---

<sup>1</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее — приказ Минстроя России № 44/пр.)<sup>1</sup>.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Кроме того, копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания (чч. 3, 4 ст. 46 ЖК РФ).

Однако в случае, если собственник помещения в многоквартирном доме не согласен с принятым на собрании решением ввиду нарушения требований жилищного законодательства при условии, когда он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения, и если таким решением нарушены его права и законные интересы, то он вправе обжаловать его в судебном порядке (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

С учетом вышеизложенного в случае факта отсутствия кворума или получения от председателя (инициатора) общего собрания информации об отсутствии факта проведения общего собрания лицо может обратиться в суд с иском о признании протокола общего собрания собственников помещений недействительным.

Выявление обстоятельств, свидетельствующих о том, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе, например, управляющей компании принято с нарушением требований ЖК РФ, влечет за собой осуществление предварительной проверки УУП, т. к. может содержать признаки уголовно наказуемых деяний.

---

<sup>1</sup> Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор [Электронный ресурс]: приказ Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Правовой основой, регулирующей отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводческих хозяйств, выступает Федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее — Федеральный закон № 217-ФЗ)<sup>1</sup>.

Необходимо отметить, что собственники садовых земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать садоводческие некоммерческие товарищества (далее — СНТ).

В соответствии со ст. 7 Федерального закона № 217-ФЗ товарищество может быть создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением; обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства или огородничества; обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в т. ч. с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

Согласно ст. 16 Федерального закона № 217-ФЗ высшим органом, решающим вопросы СНТ, выступает общее собрание членов товарищества, количество членов которого не может быть менее семи. Товарищество состоит из единоличного исполнительного органа — председателя товарищества, а также коллегиального исполнительного органа — правления товарищества.

---

<sup>1</sup> О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Кроме того, в садоводческом некоммерческом товариществе может быть избрана ревизионная комиссия (ревизор), осуществляющая контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в т. ч. за деятельностью его председателя и правления товарищества. Отметим, что ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги) (ст. 20 Федерального закона № 217-ФЗ).

Примечательно, что председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества большинством голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

Ответственным за делопроизводство в СНТ выступает председатель, который подписывает протоколы общих собраний членов товарищества (ст. 21 Федерального закона № 217-ФЗ).

Таким образом, необходимо констатировать, что основными нормативными правовыми актами, регламентирующими отношения в сфере ЖКХ и СНТ, выступает Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ и Федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». Нарушение положений, устанавливаемых в указанных законодательных актах, выступает основанием для обращения в суд или органы внутренних дел. Если в судебном порядке протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или протокол общего собрания членов СНТ могут быть признаны недействительными, то органами внутренних дел, в частности участковым уполномоченным полиции, по результатам рассмотрения заявлений граждан возможно выявление призна-

ков уголовно наказуемых деяний, вследствие чего материалы предварительной проверки будут переданы по подследственности.

***Вопросы для самоконтроля:***

1. Назовите нормативные правовые акты, регламентирующие отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. Назовите правовую основу, регулирующую отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводческих хозяйств.

3. Какие документы составляются при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме? Являются ли они официальными?

4. Какие документы составляются при проведении общего собрания членов садоводческого товарищества? Являются ли они официальными?

## ГЛАВА 2

### **УГОЛОВНО-ПРАВОВАЯ ОЦЕНКА ФАКТОВ ПОДМЕНЫ (ФАЛЬСИФИКАЦИИ) РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ БЕЗ ФАКТИЧЕСКОГО ГОЛОСОВАНИЯ, ПО ИЗБРАНИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ, ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИХ В СУДЕБНЫЕ ОРГАНЫ ИЛИ ИНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ**

Уголовно-правовая оценка деяний в рассматриваемой сфере невозможна без определения статуса таких документов, как решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также протокол общего собрания членов СНТ.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ «решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей».

Примечательно, что такие документы, как решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, приобрели официальный статус благодаря принятию Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который дополнил ст. 46 рассмотренным в предыдущем абзаце положением.

Тем самым поддельные варианты исследуемых видов документов могут выступать предметом преступления, предусмотренного ст. 327 Уголовного кодекса Российской Федерации (далее — УК РФ).

*Так, например, согласно приговору Череповецкого городского суда Вологодской области от 3 июня 2020 г. по делу № 1-369/2020<sup>1</sup>, гражданка А., яв-*

---

<sup>1</sup> Приговор Череповецкого городского суда Вологодской области от 3 июня 2020 г. по делу № 1-369/2020 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

ляющаяся председателем совета многоквартирного дома по <адрес>, у себя в квартире подделала официальный документ — протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по <адрес>, проведенного в форме очно-заочного голосования, с целью представления данного протокола в управляющую компанию для получения выплаты по вознаграждению председателя. В частности, А. с помощью персонального компьютера внесла дополнение в пункт 7 вышеуказанного протокола общего собрания, в котором содержатся сведения: «Установить вознаграждение председателя совета многоквартирного дома в размере 0,55 руб. с кв. м. с <ДД.ММ.ГТТТ.> по <ДД.ММ.ГТТТ.>», а именно допечатала в данный пункт протокола сведения следующего содержания: «с выставлением в платежном документе отдельной строкой». Затем А. подписала данный поддельный документ и, собрав подписи всех членов счетной комиссии и секретаря собрания, предъявила данный поддельный протокол работнику управляющей компании. На основании данного документа в квитанции появилась дополнительная строка, вследствие чего А. получала вознаграждение за свою работу в качестве председателя совета многоквартирного дома.

Совершенные А. деяния суд квалифицировал по ч. 1 ст. 327 УК РФ в части подделки официального документа, предоставляющего права, в целях его использования (в редакции Федерального закона Российской Федерации от 7 декабря 2011 г. № 420-ФЗ «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ввиду того, что именно данная редакция ст. 327 УК РФ действовала на момент совершения преступления, в связи с чем она и определяет преступность и наказуемость деяния (ст. 9 УК РФ))<sup>1</sup>.

Следует отметить, что в приведенном примере также усматриваются признаки состава преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 327 УК РФ, в части хранения в целях использования и использования заведомо поддельного официального документа, предоставляющего права или освобождающего от обязанностей: нахождение у А. протокола голосования свидетельствует о его хранении в целях использования, а факт представления в управляю-

---

<sup>1</sup> Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

щую компанию — о его использовании. Однако данная часть была введена в УК РФ лишь Федеральным законом Российской Федерации от 26 июля 2019 г. № 209-ФЗ «О внесении изменений в статью 327 Уголовного кодекса Российской Федерации и Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации» (далее — УПК РФ), т. е. на момент совершения преступления она не действовала, и ее введение ухудшает положение осужденного, т. к. содержит признаки еще одного уголовно наказуемого деяния (наравне с ч. 1 ст. 327 УК РФ), тем самым действующая редакция уголовного закона обратной силы не имеет (ст. 10 УК РФ).

Совершение подделки протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях использования, их последующее хранение в целях использования и использование после внесенных изменений в июле 2019 г. должно квалифицироваться по ч. 1 и ч. 3 ст. 327 УК РФ. Однако, согласно п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2020 г. № 43 «О некоторых вопросах судебной практики по делам о преступлениях, предусмотренных статьями 324–327.1 Уголовного кодекса Российской Федерации»<sup>1</sup> (далее — ППВС РФ № 43), «в случаях, когда лицо, подделавшее в целях использования официальный документ, предоставляющий права или освобождающий от обязанностей, а также штампы, печати или бланки, затем осуществляет их хранение, перевозку в целях использования либо использование, содеянное им, охватывается составом преступления, предусмотренного частями первой или второй статьи 327 УК РФ, и дополнительной квалификации по части третьей статьи 327 УК РФ не требует».

Также, исходя из приведенного ранее примера, можно сделать вывод о том, что протокол собрания собственников помещений в многоквартирном доме приобретает официальный статус в связи со следующими обстоятельствами:

- 1) на данный факт прямо указывают положения ч. 1 ст. 46 ЖК РФ;

---

<sup>1</sup> О некоторых вопросах судебной практики по делам о преступлениях, предусмотренных статьями 324–327.1 Уголовного кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2020 г. № 43. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

2) исходит от лиц, которым государство делегировало право на принятие юридически значимых решений в рамках обсуждения вопросов, касающихся дома, в котором они проживают<sup>1</sup>;

3) в приведенном примере протокол предоставляет право на выплату вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в т. ч. председателю совета многоквартирного дома (ч. 8.1 ст. 161<sup>1</sup> ЖК РФ);

4) форма (бланк) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах регламентирована приказом Минстроя России № 44/пр<sup>2</sup>.

Следует отметить, что под подделкой официального документа, предоставляющего права или освобождающего от обязанностей, понимаются как действия лица по незаконному изменению отдельных частей подлинного официального документа путем подчистки, дописки, замены элементов и др., искажающие его действительное содержание, так и изготовление нового официального документа, содержащего заведомо ложные сведения, в т. ч. с использованием подлинных бланка, печати, штампа (п. 8 ППВС РФ № 43).

Учитывая, что факты подделки и использования поддельного протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах является распространенным явлением, и в случае, если их совершение посягает только на порядок управления (порядок оборота официальных документов с целью приобретения права или освобождения от обязанностей, порядок принятия решений), то действия виновного необходимо квалифицировать по ст. 327 УК РФ.

*Так, например, в соответствии с приговором Сальского городского суда Ростовской области от 5 марта 2019 г. по делу № 1-21/2019, гражданка А., имея умысел на подделку официального документа, предоставляющего права или освобождающего от обязанностей, с целью создания видимо-*

---

<sup>1</sup> Булгакова В. Р. Уголовно-правовая оценка подделки, изготовления или оборота поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей или бланков: ст. 327 УК РФ: дис. ... канд. юрид. наук. Барнаул, 2023. С. 129–131.

<sup>2</sup> Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор [Электронный ресурс]: приказ Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр. Доступ из справ.-прав. системы «КонсультантПлюс».

*сти наличия кворума общего собрания, который в соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ должен составлять более 50 % голосов от общего числа голосов, расписалась от имени собственников квартир № ФИО12, № ФИО13, № ФИО14, № ФИО28 и некоторых других. После этого, продолжая реализовывать свой преступный умысел, А. пришла к жителю квартиры № 5, ввела его в заблуждение относительно своих намерений и попросила подписать лист регистрации общего собрания. Житель квартиры № 5, будучи введенным А. в заблуждение, подписал данный лист регистрации общего собрания. Аналогичным образом А. ввела в заблуждение и других жителей. В последующем А. представила в товарищество собственников недвижимости «Родничок» указанный сфальсифицированный протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и сфальсифицированные листы регистрации участников данного собрания в целях смены способа управления общим имуществом, где при проверке была установлена их недостоверность. Суд признал А. виновной в совершении преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ, а именно в осуществлении подделки официального документа, предоставляющего права, в целях его использования<sup>1</sup>.*

Рассматривая особенности правового статуса протокола общего собрания членов СНТ, следует отметить, что в нормативных правовых актах РФ напрямую не указано, относится ли он к числу официальных или нет. Однако их исследование позволило прийти к определенному выводу.

Во-первых, рассматриваемый протокол исходит от лиц, которым государство делегировало право на принятие юридически значимых решений в рамках обсуждения вопросов, касающихся садоводческого товарищества, в котором они состоят.

Во-вторых, он предоставляет право владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании (приобретение и распоряжение общим имуществом садоводства, финансирование его содержания и ремонта и др.).

---

<sup>1</sup> Приговор Сальского городского суда Ростовской области от 5 марта 2019 г. по делу № 1-21/2019 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

В-третьих, несмотря на то, что нормативного правового акта, устанавливающего форму (бланк) протокола общего собрания членов СНТ, нет, однако например, в письме Росреестра от 18 апреля 2024 г. № 11-3579-АБ/24 «О направлении типовой формы решения общего собрания членов садоводческих некоммерческих товариществ по вопросам газификации жилых домов, расположенных на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд»<sup>1</sup> предложена его форма-образец. Кроме того, в ч. 4 ст. 181<sup>2</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации перечислены положения (реквизиты), которые обязательно должны быть отражены в протоколе:

1) дата и время проведения заседания, место проведения заседания и (или) способ дистанционного участия членов гражданско-правового сообщества в заседании, а в случаях заочного голосования — дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества, и способ отправки этих документов;

2) сведения о лицах, принявших участие в заседании, и (или) о лицах, направивших документы, содержащие сведения о голосовании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенным лицам;

5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести об этом запись в протокол;

6) сведения о ходе проведения заседания или о ходе голосования, если участник гражданско-правового сообщества требует внести их в протокол;

7) сведения о лицах, подписавших протокол.

Тем самым следует констатировать, что протокол собрания членов СНТ может рассматриваться в качестве официального документа, предоставляющего права или освобождающего от обязанностей. В связи с этим действия по его незаконному обороту (в случае если посягательство осуществляется лишь на порядок управления, т. е. порядок оборота официальных докумен-

---

<sup>1</sup> О направлении типовой формы решения общего собрания членов садоводческих некоммерческих товариществ по вопросам газификации жилых домов, расположенных на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд [Электронный ресурс]: письмо Росреестра от 18 апреля 2024 г. № 11-3579-АБ/24. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

тов с целью приобретения права или освобождения от обязанностей, порядок принятия решений) следует квалифицировать по ст. 327 УК РФ.

*Согласно приговору Теучежского районного суда Республики Адыгея от 24 сентября 2018 г. по делу № 1-59/18 гражданин Жук Р. Г., являющийся председателем СНТ и имеющий умысел на подделку официальных документов с целью их последующего сбыта гражданину Б., изготовил поддельную выписку из протокола общего собрания членов СНТ и справку на имя Б., в которые внес фиктивные сведения об обсуждении на общем собрании вопроса о принятии в члены СНТ Б. и о выделении ему земельного участка по <адрес>. Продолжая реализовывать свой преступный умысел, направленный на подделку официальных документов, Жук Р. Г. расписался и проставил в подделанных бланках официальных документов оттиски круглой печати СНТ. Изготовленные документы предоставили Б. право на обращение в администрацию муниципального образования для вынесения распоряжения о предоставлении в его собственность бесплатно земельного участка. После этого в тот же день изготовленные поддельные документы он передал Б., тем самым совершив их сбыт. Данные действия судом были квалифицированы по ч. 1 ст. 327 УК РФ как подделка официального документа, предоставляющего права, и сбыт такого документа<sup>1</sup>.*

Необходимо подчеркнуть, что нередки случаи совершения мошеннических действий в сфере жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества, в результате использования рассмотренных видов официальных документов.

*Так, например, согласно приговору Курганского городского суда от 26 апреля 2017 г. по делу № 1-156/2017 гражданин Б. (пасынок) должен был А. (отчим) возвратить долг в размере 650 000 рублей. Договорившись устно, право собственности на квартиру по <адрес> было зарегистрировано на А., однако фактически проживали в ней Б. и В. Спустя время Б., путем обмана, направленного на хищение чужого имущества, решил расширить жилую площадь путем присоединения к их квартире нежилого помещения площадью 12,9 кв. м. Реализуя свой преступный умысел, Б., достоверно*

---

<sup>1</sup> Приговор Теучежского районного суда Республики Адыгея от 24 сентября 2018 г. по делу № 1-59/18. URL: <https://xn--90afdbaav0bd1afybeub5d.xn--p1ai/35631610> (дата обращения: 17.04.2025).

зная, что это помещение в безвозмездное пользование А. не передавалось, решил изготовить фиктивный протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором содержалась недостоверная информация о том, что собственниками помещений в многоквартирном доме в собственность А. безвозмездно, путем 100 %-ного голосования, предоставлено нежилое помещение с кадастровым номером <№>, содержащий подложные подписи от имени председателя Г. и секретаря общего собрания Д., а также оттиск печати. Далее Б., не посвящая А. в свои преступные намерения, обратился (на основании нотариальной доверенности от А.) в Муниципальное казенное учреждение «Административно-техническая инспекция» с заявлением от имени А. о перепланировке жилого помещения по <адрес>, а именно объединения указанного жилища с нежилым помещением с кадастровым номером <№>, представив при этом фиктивный протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по <адрес>. Однако Б. отказали в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, т. к. представленные документы не содержали оснований для регистрации права собственности. После этого Б., продолжая реализовывать свой преступный умысел, привлек Е., обладающую необходимым навыком и опытом работы в области юриспруденции, которой, не посвятив ее в свои преступные намерения, поручил обратиться в суд с заявлением о признании незаконным вышеуказанного решения и возложении обязанности зарегистрировать право собственности на нежилое помещение с кадастровым номером № за А. На основании представленных поддельных документов, которые изготовил Б., судом вынесено решение об удовлетворении заявления о признании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии об отказе А. в государственной регистрации права на недвижимое имущество нежилое помещение с кадастровым номером <№> незаконным и о возложении на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии обязанности по регистрации права на указанное недвижимое имущество за А., которое вступило в законную силу <ДД.ММ.ГГГГ>. В результате вышеуказанных преступных действий Б. умышленно, путем обмана, с корыстной целью фактически приобрел право на указанное помещение, присоединив его

путем перепланировки к своей квартире, причинив тем самым жилищно-строительному кооперативу материальный ущерб в размере 280 000 рублей, что является крупным размером.

В связи с тем, что Б. непосредственно не участвовал в судебном разбирательстве, он не является субъектом преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 303 УК РФ, и подлежит оправданию по предъявленному обвинению по ч. 1 ст. 303 УК РФ на основании п. 1 ч. 1 ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием в деянии состава преступления.

Однако по ч. 3 ст. 159 УК РФ вина Б. полностью доказана, поэтому в соответствии с решением суда ему назначено наказание в виде лишения свободы на срок 3 года<sup>1</sup>.

Ввиду того, что в рамках приведенного примера уже была затронута ст. 303 УК РФ, при проведении настоящего исследования видится актуальным рассмотреть признаки данной нормы. Отметим, что уголовная ответственность по данной статье наступает за фальсификацию доказательств по гражданскому, административному, уголовному делу участниками данных судебных производств, а также за фальсификацию результатов оперативно-розыскной деятельности лицом, уполномоченным на ее проведение.

При анализе отношений, возникающих в сфере жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества, ситуация, связанная с фальсификацией доказательств по гражданскому делу, вполне реальна. Проиллюстрируем ее на примере из правоприменительной практики.

Согласно постановлению Армавирского городского суда Краснодарского края от 14 мая 2019 г. по делу № 1-144/2019 в 2017 г. в данный суд поступило исковое заявление А. к СНТ «Дружба» с требованием признать недействительной сделку от 03.09.2016, заключенную между Б. и СНТ «Дружба», по приему-передаче газопровода, подземного газопровода среднего давления, надземного газопровода низкого давления, надземного газопровода низкого давления по проекту № 771 и применить последствия не-

---

<sup>1</sup> Приговор Курганского городского суда от 26 апреля 2017 г. по делу № 1-156/2017. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/xayHKEmupbWz/?page=2&regular-txt=t> (дата обращения: 15.04.2025).

действительности сделки. Армавирский городской суд Краснодарского края принял исковое заявление к производству и возбудил гражданское дело.

Так, Б. является лицом, проживающим на территории СНТ «Дружба», т. е. она достоверно знала, что собрание СНТ не проводилось. Однако, представляя интересы ответчика, у нее возник преступный умысел, направленный на фальсификацию, и последующее представление протокола общего собрания СНТ в Армавирский городской суд Краснодарского края в обоснование позиции ответчика. В частности, Б. сфальсифицировала протокол общего собрания СНТ «Дружба», внося в него ложные сведения о том, что собрание проводилось, она является секретарем данного собрания, удостоверив данный протокол своей подписью в качестве секретаря собрания, а также приобщив к нему регистрационный лист, подписанный 45 участниками общего собрания собственников домовладений, проходившего в другое время. Действуя умышленно, во исполнение своего преступного умысла, направленного на фальсификацию доказательства в гражданском процессе, осознавая общественную опасность своих действий, с целью введения в заблуждение суд и принятия судом решения в ее пользу и пользу представляемого ею юридического лица, предъявила председательствующему судье Армавирского городского суда Краснодарского края фальсифицированное доказательство — подложный протокол общего собрания СНТ «Дружба» с приложенным к нему регистрационным листом присутствующих на собрании лиц. В ходе рассмотрения гражданского дела № 2-242/18 председательствующий судья Армавирского городского суда Краснодарского края, приняв во внимание содержание подложного протокола общего собрания СНТ, отказал в удовлетворении исковых требований А., т. е. судом вынесено решение в пользу СНТ «Дружба», что не соответствовало действительности.

Учитывая деятельное раскаяние, заявление ходатайства о прекращении уголовного дела по основанию, предусмотренному ст. 35<sup>1</sup> УПК РФ, с назначением меры уголовно-правового характера в виде судебного штрафа, а также совершение впервые преступления небольшой тяжести, суд решил прекратить уголовное дело в отношении Б., обвиняемой в совершении преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 303 УК РФ, с назначением ей меры

*уголовно-правового характера в виде судебного штрафа и в соответствии со ст. 76<sup>2</sup> УК РФ освободить подсудимую от уголовной ответственности<sup>1</sup>.*

Следует подчеркнуть, что в подобной ситуации отсутствует необходимость в совокупности преступлений, предусмотренных ст. 327 УК РФ и ст. 303 УК РФ, т. к. объектом охраны в первом случае выступает порядок управления, во втором — правосудие (именно данные общественные отношения подверглись противоправному воздействию в приведенном примере). Кроме того, объективная сторона ст. 303 УК РФ уже предусматривает деяние в виде фальсификации, т. е. подделки, поэтому в сложившейся ситуации видится верным давать уголовно-правовую оценку содеянному только по ст. 303 УК РФ.

В рамках настоящей работы актуальным также является рассмотрение вопроса о возможности квалификации действий, совершенных в сфере жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства, связанных с подменой решения общего собрания, в т. ч. без фактического голосования, по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества, по ст. 185<sup>5</sup> УК РФ.

Изучение объективной стороны анализируемого состава преступления позволяет констатировать, что действия по фальсификации решения общего собрания включают умышленное искажение результатов голосования либо воспрепятствование свободной реализации права при принятии решения на общем собрании путем внесения в протокол общего собрания, в выписки из него, а равно в иные отражающие ход и результаты голосования документы заведомо недостоверных сведений о количестве голосовавших, кворуме или результатах голосования и т. п., тем самым в большинстве своем они тождественны тем противоправным деяниям, которые рассматриваются в ходе проводимого исследования. Однако в рамках ст. 185<sup>5</sup> УК РФ субъектом выступают участники хозяйственного общества (акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью и др.) — акционеры или директора, основным стремлением которых является коммерческая заинтересованность.

---

<sup>1</sup> Постановление Армавирского городского суда Краснодарского края от 14 мая 2019 г. по делу № 1-144/2019. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/a3Jo536I9Qg8/?page=2&regular-txt=> (дата обращения: 15.04.2025).

Говоря об организационно-правовой форме товарищества, создаваемого гражданами для ведения садоводства, следует отметить, что она носит некоммерческий характер. СНТ создается для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства, а не в целях извлечения выгоды имущественного характера (ст. 4 Федерального закона № 217-ФЗ). Кроме того, собрание собственников помещений в многоквартирном доме также не является коммерческой организацией, т. к. создается для владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 36 ЖК РФ). Тем самым действия по подделке и использованию поддельных документов в сфере жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства необходимо квалифицировать по общей норме — ст. 327 УК РФ.

Рассматривая вопрос о возможности привлечения лица к уголовной ответственности за самоуправство (ст. 330 УК РФ), совершенное в сфере жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства, связанное с подменой решения общего собрания, в т. ч. без фактического голосования, по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества, необходимо в первую очередь раскрыть признаки данного преступления.

Так, в УК РФ под самоуправством понимается «самовольное, вопреки установленному законом или иным нормативным правовым актом порядку совершение каких-либо действий, правомерность которых оспаривается организацией или гражданином, если такими действиями причинен существенный вред». Необходимо отметить, что в п. 26 ППВС РФ от 30 ноября 2017 г. № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате»<sup>1</sup> указывается: от хищения следует отличать случаи, когда лицо, изымая и (или) обращая в свою пользу или пользу других лиц чужое имущество, действовало в целях осуществления своего действительного или предполагаемого права на это имущество (например, если лицо обратило в свою пользу вверенное ему имущество в целях обеспечения долгового обязатель-

---

<sup>1</sup> О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 ноября 2017 г. № 48. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

ства, не исполненного собственником имущества)<sup>1</sup>. При этом лицо, совершая изъятие чужого имущества, должно не только предполагать, что право на имущество оно имеет, это право должно быть действительно установлено вследствие издания приказа, распоряжения, нормативного правового акта и др.

Осуществим разграничение самоуправства от хищения на примере из судебной практики. Согласно кассационному определению Второго кассационного суда общей юрисдикции от 15 декабря 2022 г. № 77-4546/2022 гражданин А. был назначен на должность заместителя председателя правления СНТ «Новый мир» и на основании трудового договора нес материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный работодателю. В соответствии с решением правления А. был премирован, однако денежные средства не получил, потому, забирая деньги из кассы СНТ «Новый мир», он, по его мнению, реализовывал свое право. Из содержания устава СНТ «Новый мир» прямо следует, что к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения относятся вопросы: внесение в устав такого объединения дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции; поощрение членов правления. Учитывая то, что денежной задолженности перед А. у СНТ «Новый мир» не имелось и, несмотря на то, что А. выступает наемным работником, премирование правлением СНТ не могло быть законным, т. к. подобные решения принимает только общее собрание, тем самым квалификация его действий по ч. 3 ст. 160 УК РФ, а не по ст. 330 УК РФ — является верной<sup>2</sup>.

В случае, если на общем собрании было бы принято решение о премировании А., однако, вследствие, например, бюрократических моментов он выплату не получил, то факт изъятия денежных средств из кассы СНТ может рассматриваться как самоуправство.

Тем самым действия лица, входящего в общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме или являющегося членом общего

---

<sup>1</sup> Брагина А. Г., Булгакова В. Р., Суверов С. Е. Особенности квалификации отдельных видов преступлений: учеб. пособие. Барнаул: Барнаульский юридический институт МВД России, 2024. С. 118–120.

<sup>2</sup> Кассационное определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 15 декабря 2022 г. № 77-4546/2022 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

собрания СНТ, по подделке протокола общего собрания с целью предоставления права на получение выплат как в приведенном Кассационном определении Второго кассационного суда общей юрисдикции от 15 декабря 2022 г. № 77-4546/2022 (получение премии) или приговоре Череповецкого городского суда Вологодской области от 3 июня 2020 г. по делу № 1-369/2020 (оплата работы председателя), а также дальнейшему изъятию чужого имущества необходимо квалифицировать по ст. 327 УК РФ и по соответствующей статье УК РФ, связанной с хищением, а не по ст. 330 УК РФ, т. к. лицо, осуществляющее самоуправство, должно реализовывать реально имеющееся у него право (подтвержденное в установленном порядке). Получается, что при подделке протокола общего собрания такого права в действительности не существует.

Необходимо также подчеркнуть, что в правоприменительной практике в исследуемой сфере нередки случаи, когда сотрудники управляющей организации, члены общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или СНТ осуществляют расходование денежных средств не по назначению, причиняя имущественный ущерб собственнику (собственникам).

*Так, например, согласно приговору Ленинского районного суда г. Кирова от 30 декабря 2019 г. № 1-76/2020 гражданин А., являющийся председателем правления товарищества собственников жилья, был наделен правом открыть расчетный счет товарищества и подписывать финансовые документы. В последующем между данным товариществом и организацией ООО, представляющей различные услуги, связанные с коммунальным обеспечением (горячее водоснабжение, обеспечение тепловой энергией), был заключен договор. Так как А. принял на себя обязательства по сбору денежных средств с собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за поставленные услуги, то он должен был в срок перечислять их в ООО. В период времени с <...> по <...> на счет товарищества от жильцов поступили денежные средства в размере 6 493 838 рублей 33 копейки, однако в счет оплаты оказываемых услуг А. перечислил лишь 5 160 796 рублей 21 копейку. Это было связано с тем, что у А. возник преступный умысел, направленный на причинение имущественного ущерба путем злоупотребления доверием представителей ООО, т. к. он хотел создать видимость то-*

го, что якобы собственники помещений товарищества не в полном объеме перечисляют денежные средства за оказываемые услуги, понимая, что ООО, несмотря на это, дальше продолжит их оказывать. При этом А. либо главным бухгалтером по указанию А. подделывались платежные документы (в них занижалась реальная сумма, перечисленная жильцами дома на оплату коммунальных услуг), которые направлялись в банк для перечисления денежных средств с расчетного счета товарищества собственников жилья на расчетный счет ООО в счет оплаты потребленных ресурсов. Сумма в размере 1 333 042 рублей 12 копеек, которая составила имущественный ущерб для ООО, оставалась на счете товарищества собственников жилья и планировалась для расходования или расходовалась на другие нужды, связанные с деятельностью товарищества. Ввиду того, что платежные документы не подпадают под признаки предмета преступления, предусмотренного ст. 327 УК РФ, то действия по их подделке и использованию не были квалифицированы по данной норме. Однако в действиях А. усматриваются признаки преступления, предусмотренного п. «б» ч. 2 ст. 165 УК РФ<sup>1</sup>.

Ввиду того, что до июня 2024 г. крупный и особо крупный размер в ст. 165 УК РФ определялся согласно примечанию к ст. 158 УК РФ, то сумма ущерба в размере 1 333 042 рублей 12 копеек и была признана особо крупным размером. Обращаем внимание, что в настоящее время Федеральным законом Российской Федерации от 12 июня 2024 г. № 133-ФЗ «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации» в ст. 165 УК РФ было добавлено примечание, согласно которому крупный размер составляет стоимость имущества, превышающую 1 миллион рублей, а особо крупный размер — 4 миллиона рублей.

Помимо этого, если председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или СНТ расходует денежные средства собственников на другие нужды (например, собрали денежные средства для ремонта фасада дома, а деньги были реализованы на установку забора, клумб и прочее), то содеянное может быть квалифицировано по ст. 165 УК РФ как причинение имущественного ущерба собственнику в результате обмана или злоупотребления доверием при наличии крупного или особо

---

<sup>1</sup> Постановление Ленинского районного суда г. Кирова от 30 декабря 2019 г. по делу № 1-76/2020. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/qDnSzOqtEbdq/> (дата обращения: 17.04.2025).

крупного ущерба либо при совершении рассматриваемых деяний группой лиц по предварительному сговору либо организованной группой, а также по ст. 327 УК РФ, если была осуществлена подделка бюллетеней и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или членов СНТ, а также хранение, перевозка или использование их поддельных вариантов.

Следует также обратить внимание и на следующее решение суда, согласно которому имущественный ущерб собственнику в результате незаконного оборота официальных документов, предоставляющих права или освобождающих от обязанностей, был причинен не вследствие расходования денежных средств не по назначению, а в результате желания новой управляющей компании вытеснить действующую. *Так, согласно Апелляционному постановлению Самарского областного суда от 30 августа 2021 г. № 22-4874/2021 гражданка А., являясь директором управляющей компании «№ 1», желая осуществить последующий переход многоквартирного дома <№> в управление компании «№ 1», вступила в предварительный сговор с неустановленным лицом, направленный на подделку официального документа, предоставляющего права или освобождающего от обязанностей, с целью скрыть другое преступление и облегчить его совершение. Изготовив типографские бланки протоколов внеочередных общих собраний собственников помещений, А. внесла заведомо ложные сведения о результатах голосования по повесткам дня, не имеющим места в действительности, проведенным якобы по инициативе собственников квартир, расположенных по <адрес>, согласно которым было принято решение о расторжении договора управления с управляющей компанией «№ 2», направила затем данные поддельные протоколы в Государственную жилищную инспекцию для внесения изменений об управляющей компании в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее — ГИС ЖКХ). Подобных эпизодов было выявлено 47. Учитывая, что управляющая компания № 2 незаконно была лишена возможности ведения финансово-хозяйственной деятельности в части управления многоквартирными домами, действиями А. и неустановленного лица ей был причинен имущественный ущерб в виде упущенной выго-*

ды в <сумма>, которая относится к особо крупному размеру<sup>1</sup>. Действия А. были квалифицированы по ч. 2 ст. 327 УК РФ в части подделки официального документа, предоставляющего права или освобождающего от обязанностей, с целью скрыть другое преступление и облегчить его совершение (в действующей редакции УК РФ ответственность за данные деяния предусмотрена ч. 4 ст. 327 УК РФ), а также по пп. «а», «б» ч. 2 ст. 165 УК РФ (причинение имущественного ущерба собственнику путем обмана группой лиц по предварительному сговору в особо крупном размере).

Отметим, что действия А. как директора управляющей компании «№ 1», т. е. должностного лица, были квалифицированы по ст. 327 УК РФ, а не по ст. 292 УК РФ («Служебный подлог») ввиду того, что данное лицо не уполномочено на издание протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, тем самым подделка данного документа не связана с использованием А. своих служебных полномочий и не образует состав служебного подлога.

Резюмируя вышесказанное, необходимо отметить, что протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также протокол общего собрания членов СНТ следует рассматривать в качестве официальных документов, предоставляющих права или освобождающих от обязанностей. Исходя из этого, действия, направленные на их незаконный оборот, необходимо квалифицировать следующим образом:

1) осуществление подделки протокола общего собрания с целью его использования (получения права), сбыт поддельного протокола, его хранение, перевозка в целях использования или само использование подпадает под признаки состава преступления, предусмотренного чч. 1 и 3 ст. 327 УК РФ. Однако если лицо, подделавшее протокол общего собрания, производит его дальнейшее хранение, перевозку или использование, содеянное им охватывается составом преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ, и дополнительной квалификации по ч. 3 ст. 327 УК РФ не требует;

2) осуществление подделки протокола общего собрания с целью хищения чужого имущества путем обмана или злоупотребления доверием, а также непосредственное хищение образует совокупность преступлений — ч. 1

---

<sup>1</sup> Апелляционное постановление Самарского областного суда от 30 августа 2021 г. по делу № 22-4874/2021. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/3Dc7b4rYC9ZQ/> (дата обращения: 15.04.2025).

ст. 327 УК РФ (подделка официального документа, предоставляющего права или освобождающего от обязанностей, в целях использования) и соответствующая часть ст. 159 УК РФ. Примечательно, что использование поддельного официального документа, изготовленного другим лицом, охватывается способом совершения мошенничества, поэтому дополнительной квалификации по ч. 3 ст. 327 УК РФ не требует. При этом приобретение, хранение, перевозка в целях использования для совершения мошенничества заведомо поддельного протокола общего собрания должны дополнительно квалифицироваться по ч. 3 ст. 327 УК РФ<sup>1</sup>;

3) действия лица по представлению поддельного протокола общего собрания в суд следует квалифицировать по ч. 1 ст. 303 УК РФ;

4) подделка протокола общего собрания не содержит признаков состава преступления, предусмотренного ст. 185<sup>5</sup> УК РФ, т. к. члены СНТ и собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют свою деятельность не с целью извлечения прибыли;

5) действия лица, входящего в общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме или являющегося членом общего собрания СНТ, по подделке протокола общего собрания с целью предоставления права на получение выплат, а также дальнейшему изъятию чужого имущества необходимо квалифицировать по ст. 327 УК РФ и по соответствующей статье УК РФ, связанной с хищением, а не по ст. 330 УК РФ, т. к. лицо, осуществляющее самоуправство, должно реализовывать реально имеющееся у него право (подтвержденное в установленном порядке). Получается, что при подделке протокола общего собрания такого права в действительности не существует;

б) действия управляющей компании, членов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или СНТ по расходованию денежных средств собственников на нужды, не связанные с теми, ради которых совершался сбор денежных средств, при отсутствии признаков хищения должны быть квалифицированы по ст. 165 УК РФ как причинение имущественного ущерба собственнику в результате обмана или злоупотребления

---

<sup>1</sup> Булгакова В. Р. Квалификация мошенничества, сопряженного с подделкой или оборотом поддельных официальных документов, штампов, печатей, бланков // Актуальные проблемы борьбы с преступлениями и иными правонарушениями: мат-лы XX междунар. Научно-практ. конф-ции / под ред. Д. Л. Проказина. Барнаул: Барнаульский юридический институт МВД России, 2022. Ч. 2. С. 14.

доверием при наличии крупного или особо крупного ущерба либо при совершении рассматриваемых деяний группой лиц по предварительному сговору либо организованной группой, а также по ст. 327 УК РФ, если была осуществлена подделка бюллетеней и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или членов СНТ, а также хранение, перевозка или использование их поддельных вариантов.

Кроме того, действия директора новой управляющей компании по «вытеснению» действующей управляющей компании путем подделки бюллетеней и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или членов СНТ должны быть квалифицированы по ст. 165 УК РФ (ввиду того, что действующая управляющая компания незаконно лишается возможности ведения финансово-хозяйственной деятельности в части управления многоквартирными домами, тем самым ей причиняется имущественный ущерб в виде упущенной выгоды) и соответствующей части ст. 327 УК РФ (Приложение 3).

### ***Вопросы для самоконтроля:***

1. Какой статьей предусматривается ответственность за подделку или оборот поддельных бюллетеней или протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или членов СНТ, штампов, печатей или бланков?

2. Как необходимо квалифицировать действия лица, подделавшего документ в рассматриваемой сфере и использующего его для совершения мошеннических действий? Как изменится квалификация, если лицо приобрело такой документ?

3. Признаки какого состава преступления усматриваются при представлении поддельного протокола общего собрания в суд?

4. Выделите критерии, при которых действия управляющей компании, членов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или СНТ по расходованию денежных средств в одном случае будут квалифицироваться по ст. 159 УК РФ, в другом — по ст. 165 УК РФ.

5. Возможно ли привлечь лицо к уголовной ответственности по ст. 185<sup>5</sup> УК РФ за подделку протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или членов СНТ? Обоснуйте свой ответ.

## ГЛАВА 3

### **ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ УЧАСТКОВЫМ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ПОЛИЦИИ ЗАЯВЛЕНИЙ ГРАЖДАН О ПРЕСТУПЛЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ПОДМЕНОЙ (ФАЛЬСИФИКАЦИЕЙ) РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ БЕЗ ФАКТИЧЕСКОГО ГОЛОСОВАНИЯ, ПО ИЗБРАНИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ, ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫМ ВОПРОСАМ, ПОДЛЕЖАЩИМ РЕШЕНИЮ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СЛЕДСТВЕННЫХ И ПРОЦЕССУАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ**

Основным субъектом, осуществляющим рассмотрение заявлений граждан в разных сферах, выступает УУП.

Так, в соответствии с пп. 9.1, 9.5 приказа МВД России от 29 марта 2019 г. № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности» (далее — Приказ МВД России № 205) он «принимает меры, направленные на предупреждение и пресечение преступлений и иных правонарушений, выявление и раскрытие преступлений в соответствии с распределением обязанностей, установленных нормативными правовыми актами МВД России, регламентирующими вопросы деятельности органов внутренних дел по предупреждению преступлений, осуществляет производство по делам об административных правонарушениях; рассматривает обращения (заявления, сообщения) граждан, относящиеся к его компетенции»<sup>1</sup>.

Непосредственное рассмотрение обращения, заявления или сообщения о преступлении, об административном правонарушении, о происшествии

---

<sup>1</sup> О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности [Электронный ресурс]: приказ МВД России от 29 марта 2019 г. № 205. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»; О полиции [Электронный ресурс]: федеральный закон Российской Федерации от 7 февраля 2011 г. № 3-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»; Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 г.) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

УУП осуществляет после соответствующего поручения уполномоченного должностного лица.

В частности, УУП по поручению руководителя территориального органа МВД России обязан провести проверку зарегистрированного сообщения о преступлении, связанного и со сферой настоящего исследования, а именно с подменой (фальсификацией) решения общего собрания, в т. ч. без фактического голосования, по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества, и принять соответствующее законное решение.

В ходе проверки сообщения о преступлении, в соответствии с ч. 1 ст. 144 УПК РФ, участковый уполномоченный полиции вправе получать объяснения, образцы для сравнительного исследования, истребовать документы и предметы, изымать их в порядке, установленном УПК РФ, назначать судебную экспертизу, принимать участие в ее производстве и получать заключение эксперта в разумный срок, производить осмотр места происшествия, документов, предметов, ходатайствовать перед руководством территориального органа о проведении оперативно-розыскных мероприятий<sup>1</sup>.

Рассмотрим особенности производства отдельных процессуальных действий.

### *1. Получение объяснения.*

Отправной точкой в проверке сообщения о преступлении может служить получение объяснения от заявителя. Заявителями могут быть представители управляющей организации, с которой, согласно протоколу общего собрания собственников, досрочно расторгнут договор управления, члены СНТ, собственники помещений в многоквартирном доме, собственники садовых земельных участков, их представители, а также иные заинтересованные лица. Сообщение также может поступить от органов государственного жилищного надзора, ресурсоснабжающих организаций, операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами и т. д.

В каждом отдельном случае необходимо выяснить фактические обстоятельства, указывающие на наличие либо отсутствие признаков преступления для принятия итогового законного решения.

---

<sup>1</sup> Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации от 18 декабря 2001 г. № 174-ФЗ [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

При постановке вопросов необходимо учитывать, что подделка протоколов общего собрания собственников и иных относящихся к нему документов может осуществляться различными способами (полное изготовление протокола с подделкой подписей в листе регистрации и голосования, подделка бюллетеней при заочном голосовании, внесение изменений в существующий протокол при реальном голосовании участников собрания, смешанные варианты).

Помимо прочего, при получении объяснения необходимо выяснить:

- адрес объекта недвижимости, способ управления;
- данные о председателе и секретаре общего собрания собственников;
- по какой именно повестке оспаривается решение и какой именно протокол собрания собственников был при этом составлен с указанием номера и даты составления;

- в какой форме (очно либо заочно) проводилось голосование. В случае, если фактически собрание не проводилось, то какими документами оформлено решение;

- где (у кого) находятся или могут находиться оригиналы и копии протокола общего собрания собственников, листа регистрации и голосования участников общего собрания либо бюллетеней индивидуального голосования;

- кем могли быть изготовлены вышеуказанные документы;

- были ли обращения в установленном порядке в суд о признании решения общего собрания собственников недействительным, имеется ли судебное решение, какие документы были представлены в обоснование жалобы;

- каковы наступившие или вероятные последствия использования поддельных протоколов общего собрания (фактически рейдерский захват объекта недвижимости другой управляющей компанией, завышенное начисление платежей, включение в платежные квитанции новых, необоснованных выплат, отчуждение земельного участка и т. п.).

В случае утраты (умышленного уничтожения) оригиналов документов данный факт необходимо отразить в объяснении, выяснить обстоятельства утраты (уничтожения), кем и когда могли быть сделаны их копии, в какие организации они направлялись.

К протоколу получения устного объяснения следует приложить имеющиеся у опрашиваемого лица копии документов, имеющих значение для разрешения материала (копии протокола общего собрания собственников, листа регистрации и голосования участников общего собрания либо бюллетеней индивидуального голосования, платежных квитанций, решения суда о признании решения общего собрания собственников недействительным и т. п.), что необходимо отразить в протоколе с указанием наименования документов и количества листов.

При получении информации, дающей основание полагать, что имеет место фальсификация протокола и прилагающихся к нему документов, следует опросить лиц из числа собственников, голоса которых учтены и заверены подписью.

При получении объяснения целесообразно предъявить опрашиваемому лицу копии (оригиналы) документов, относящихся к голосованию, и самого протокола общего собрания.

Помимо вышеуказанных вопросов, необходимо выяснить:

– участвовал ли собственник в общем собрании, было ли ему известно о его проведении;

– осведомлен ли он о повестке голосования и какое отношение он высказывает по поводу самой повестки (согласен ли с результатами голосования);

– ставил ли собственник подпись по повестке голосования;

– подтверждает ли он свою подпись, имеющуюся в предъявленных документах;

– обращались ли к нему лица, в т. ч. представляющие управляющий орган многоквартирного дома, садоводства, с просьбой подписать незаполненный бюллетень либо лист голосования. Чем при этом с их стороны была обоснована данная необходимость?

При опросе лица, предположительно подделавшего протокол общего собрания, необходимо выяснить: время, место, способ подделки документов, цели и мотивы совершения данных действий, иные обстоятельства, имеющие значение.

В протоколе получения устного объяснения, помимо указания места, даты, времени получения объяснения, каким должностным лицом и в рамках ка-

кого материала проверки оно принято, сведений о личности опрашиваемого, применении технических средств, перечня участвующих лиц, следует отразить, что процессуальное действие производится в соответствии с чч. 1 и 1.1 ст. 144 УПК РФ, а также ч. 1 ст. 86 УПК РФ, предусматривающей собирание доказательств, в т. ч. и путем производства иных процессуальных действий.

Также протокол должен содержать сведения о разъяснении следующих прав: не свидетельствовать против себя самого, своего супруга (супруги) и близких родственников (ст. 51 Конституции РФ); пользоваться услугами адвоката; приносить жалобы на действия (бездействие) и решение должностных лиц в порядке, установленном гл. 16 УПК РФ; давать объяснение на родном языке или языке, которым владеет; пользоваться помощью переводчика; заявлять отводы участвующим в получении объяснения лицам; ходатайствовать о применении мер безопасности в порядке, установленном ч. 9 ст. 166 УПК РФ<sup>1</sup>.

По окончании получения объяснения протокол следует предъявить всем участвующим лицам, при этом разъяснить право делать замечания о его дополнении и уточнении, подлежащие внесению в протокол.

Возможно производство аудио- или видеофиксации данного процессуального действия, что может впоследствии способствовать его оценке как доказательства в суде.

## *2. Направление запросов.*

Основанием запроса является факт проведения проверки сообщения о преступлении. В соответствии с ч. 4 ст. 21, ч. 1 ст. 86 УПК РФ требования, поручения и запросы УУП как сотрудника органа дознания, предъявленные в пределах их полномочий, обязательны для исполнения всеми учреждениями, предприятиями, организациями, должностными лицами и гражданами.

Для удостоверения факта представления в различные органы копий таких документов, как протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, лист регистрации и голосования собственников помещений в многоквартирном доме, бюллетени индивидуального голосования, протокол общих собраний членов садоводческого некоммерческого товарищества, огороднического некоммерческого товарищества и др.,

---

<sup>1</sup> Козлов В. В. К вопросу об использовании объяснений в качестве доказательств по уголовному делу // Вестник Барнаульского юридического института МВД России. 2021. № 1 (40). С. 17.

а также получения копий сопроводительных писем на данные документы и для приобщения вышеуказанных документов к материалам проверки, запросы могут быть направлены:

- в управляющие организации, заключившие договор управления многоквартирным домом;
- организацию застройщика, управляющего многоквартирным домом до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией;
- товарищества собственников жилья;
- жилищно-строительные кооперативы;
- жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией;
- садоводческие некоммерческие товарищества;
- огороднические некоммерческие товарищества;
- органы государственного жилищного надзора;
- органы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- ресурсоснабжающие организации;
- суды (в случаях обращения о признании решения общего собрания собственников недействительным) и другие организации;
- операторам по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Кроме того, сканированные копии протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, листы регистрации и голосования собственников помещений в многоквартирном доме, бюллетени индивидуального голосования в соответствии с действующим законодательством<sup>1</sup> размещаются управляющими организациями на информационном интернет-портале ГИС ЖКХ<sup>2</sup> и доступны для просмотра зарегистрирован-

---

<sup>1</sup> О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]: федеральный закон Российской Федерации от 21 июня 2014 г. № 209-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» [Электронный ресурс]: приказ Минстроя России от 7 февраля 2024 г. № 79/пр. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

ным на сайте [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) собственникам недвижимости. В случае необходимости копии документов возможно запросить по юридическому адресу регионального представителя интернет-портала.

В ходе работы по сообщению о преступлении в управляющей организации следует запросить реестр жильцов (в садоводческих некоммерческих товариществах и огороднических некоммерческих товариществах — реестр членов товарищества), для последующего сравнения со списком участников собрания собственников<sup>1</sup>.

Нередко злоумышленники пользуются устаревшими сведениями, поэтому в поддельном протоколе общего собрания фигурируют лица, не являющиеся собственниками на момент голосования в силу продажи недвижимости или смерти, что необходимо документально зафиксировать в материале проверки. Так, факт смерти лица до даты составления протокола общего собрания с его фиктивным участием в материалах проверки необходимо подтвердить запрошенными сведениями из органов ЗАГС. Оперативно данную информацию можно получить из системы ИБД-Ф.

### *3. Изъятие предметов и документов.*

В ходе работы по поступившему сообщению необходимо установить местонахождение оригинала протокола общего собрания собственников, прилагающихся к нему документов и принять меры к их изъятию. Данные документы могут находиться в управляющей организации, у руководителей СНТ либо товарищества собственников жилья, в органах государственного жилищного надзора, председателя общего собрания собственников. В силу того, что производство обыска и выемки до возбуждения уголовного дела не допускается, в практической деятельности нередко применяется так называемое непроцессуальное изъятие, оформляемое актом изъятия, протоколом добровольной выдачи и т. п. Следует учитывать, что в таком случае на стадии расследования уголовного дела следователю (дознавателю) будет необ-

---

<sup>1</sup> В управляющих организациях создаются паспортные столы, уполномоченные сотрудники которых относятся к лицам, ответственным за передачу в МВД России документов для регистрации граждан Российской Федерации (п. 2 Перечня, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации»).

ходимо произвести у участкового уполномоченного полиции выемку полученных таким способом оригиналов документов и самого акта изъятия.

В связи с этим рекомендуется производить единственно возможное до возбуждения уголовного дела процессуальное изъятие в ходе *осмотра места происшествия* по месту нахождения указанных документов. Местом происшествия, в отличие от места совершения преступления, могут являться иные места, в т. ч. помещения, где могут быть обнаружены следы преступления, выяснены другие, имеющие значение, обстоятельства. Законным основанием производства осмотра места происшествия и изъятия в ходе данного следственного действия обнаруженных подлинников документов, имеющих значение для рассмотрения заявления, является факт осуществления проверки сообщения о преступлении уполномоченным на то сотрудником органа дознания (УУП). Осмотр места происшествия может быть произведен до возбуждения уголовного дела на основании ч. 1 ст. 144 и ст. 176 УПК РФ. Порядок производства осмотра, изъятия предметов и документов предусмотрен ст. 177 УПК РФ.

Процессуальной формой отражения хода и результатов осмотра места происшествия является протокол.

Фиксация результатов осмотра состоит в документальном отражении в протоколе всего обнаруженного во время осмотра места происшествия, описании технических и технико-криминалистических приемов и средств, примененных при осмотре, запечатлении как общего вида осматриваемых объектов, так и их свойств, состояния и признаков. Применяются также фотографирование, видеосъемка, составление планов, схем и т. д.

В протоколе осмотра места происшествия указываются: дата, когда он составлен, время начала и окончания производства следственного действия, указание на должностное лицо, его производившее, указание на факт, послуживший основанием осмотра места происшествия.

К производству осмотра места происшествия привлекаются не менее двух понятых, которые вызываются для удостоверения факта производства следственного действия, его хода и результатов. По усмотрению УУП осмотр может производиться в отсутствие понятых, при условии обязательного применения технических средств фиксации хода и результатов следственного действия (фотографирование, видеосъемка).

При осмотре места происшествия в помещениях организаций, к участию в производстве следственного действия следует привлечь представителя данной организации, о чем сделать отметку в протоколе в графе «участвующие лица». При производстве осмотра места происшествия в жилище необходимо получить согласие проживающих в нем лиц, о чем также следует сделать запись в протоколе.

В описательной части протокола отражается общая картина места осмотра и его обстановки. При изъятии предметов и документов с места происшествия необходимо указать точное количество и признаки изымаемых объектов, способ изъятия и упаковки. Протокол следственного действия подписывается всеми участвующими лицами.

*4. Получение образцов для сравнительного исследования. Назначение и производство экспертизы.*

Фальсификация решения общего собрания собственников, как правило, связана с подделкой подписей его участников в листе голосования либо бюллетене индивидуального голосования. В связи с этим возникает необходимость почерковедческого исследования.

При назначении почерковедческой судебной экспертизы в распоряжение эксперта для проведения исследования и дачи заключения необходимо представить документы, содержащие выполненную рукописно подпись (расшифровку подписи), а также образцы почерка и подписи лица, от имени которого она сделана.

Экспериментальные образцы почерка и подписи необходимо получить путем производства следственного действия «получение образцов для сравнительного исследования».

Юридическим основанием для получения образцов для сравнительного исследования является законное, обоснованное и мотивированное постановление УУП, которому поручена проверка сообщения о преступлении.

Постановление о получении образцов для сравнительного исследования состоит из трех частей: вводной, описательно-мотивировочной и резолютивной.

Во вводной части указываются место и время составления постановления, данные о должностном лице и регистрационном номере материала в книге учета заявлений и сообщений о преступлениях, об административ-

ных правонарушениях, о происшествиях (далее — КУСП), дате приема сообщения о преступлении.

В описательно-мотивировочной части указывается: краткое описание события, по сообщению о котором проводится проверка; обстоятельства, требующие получения у конкретного лица образцов почерка (подписи) для сравнительного исследования; ссылка на ст. 202 УПК РФ.

В резолютивной части формулируется решение о получении у лица (с указанием его фамилии, имени, отчества, даты рождения) образцов почерка (подписи)<sup>1</sup>.

Получение образцов для сравнительного исследования производится без участия понятых, если УУП по ходатайству лица, у которого должны быть получены образцы почерка (подписи), или по собственной инициативе не примет иное решение.

Перед началом проведения следственного действия участковый уполномоченный полиции знакомит лицо, у которого будут получены образцы для сравнительного исследования с постановлением, о чем последний в постановлении ставит свою подпись.

При получении образцов почерка необходимо учитывать, что они должны быть сопоставимы с исследуемым документом по языку, материалу письма, способу и условиям исполнения, темпу письма и содержанию.

Для того чтобы образцы почерка (подписи) были представлены эксперту в достаточном количестве, рекомендуется получить образцы почерка не менее чем на пяти страницах и образцы подписи не менее чем в 30–40 экземплярах.

В протоколе УУП описывает все действия в том порядке, в каком они производились, в присутствии участвующего лица упаковывает и опечатывает полученные образцы для сравнительного исследования.

Поскольку собственники объектов недвижимости, подписи которых были подделаны, после возбуждения уголовного дела потенциально могут приобрести процессуальный статус свидетеля, при получении образцов почерка (подписи) от данных лиц необходимо получить письменное согласие

---

<sup>1</sup> Производство следственных действий участковым уполномоченным полиции / В. Ю. Белицкий, Р. Р. Валюлин, Д. В. Ким [и др.]: учеб. пособие. Барнаул: Барнаульский юридический институт МВД России, 2020. С. 55–56.

на представление образцов и производство по ним сравнительного исследования.

По окончании составления протокола УУП предъявляет его для ознакомления участвующим лицам, при наличии фиксирует в протоколе возникшие замечания. Протокол следственного действия подписывается всеми участвующими лицами.

Дальнейшим этапом является *назначение экспертизы*, о чем УУП выносит законное, обоснованное и мотивированное постановление.

Постановление о назначении почерковедческой судебной экспертизы состоит из вводной, описательно-мотивировочной и резолютивной части.

Во вводной части указывается место и дата вынесения документа, данные о должностном лице и регистрационном номере материала по КУСП, дате приема сообщения о преступлении.

В описательно-мотивировочной части указывается: краткое описание события, по сообщению о котором проводится проверка; основания, требующие назначения экспертизы; указывается ссылка на нормы закона, на основании которых она назначается (ст. 195 и 199 УПК РФ).

В резолютивной части формулируется решение о назначении почерковедческой судебной экспертизы, наименование экспертного учреждения либо лица, которому поручается ее проведение, ставятся вопросы перед экспертом, указывается, какие именно объекты предоставляются для исследования.

Основной вопрос, разрешаемый при почерковедческой судебной экспертизе, — кем (указывается фамилия, имя, отчество лица, от имени которого подписан документ) или другим лицом выполнена подпись (и расшифровка подписи) в перечисленных документах (указываются документы, представленные на исследование, при необходимости уточняется конкретная графа).

В случае получения образцов почерка и подписи от лица, предположительно подделавшего документ, следует также поставить вопрос, выполнена ли подпись от имени соответствующего участника собрания этим лицом.

Кроме того, перед экспертом могут быть поставлены следующие вопросы:

– принадлежат ли записи (подписи) одному лицу или нескольким лицам;

– была ли вероятность намеренного изменения содержимого записей (запутывание следов, представление наклона в противоположную сторону, написание другой рукой);

– какое орудие письма использовалось? (шариковая, гелевая ручка, карандаш);

– одно и то же ли орудие письма применялось;

– имело ли место присутствие другого человека (дописки цифр и букв иным почерком);

– есть ли исправления, ошибки;

– менялось ли содержание текста путем обводки или исправления?

Также в резолютивной части указываются материалы, предоставленные в распоряжение эксперта (само постановление, оригиналы документов либо их копии при отсутствии оригиналов, образцы почерка и подписи соответствующих лиц, с указанием количества листов).

В соответствии со ст. 144 УПК РФ участковый уполномоченный полиции вправе присутствовать при производстве судебной экспертизы, получать разъяснения эксперта по поводу проводимых им действий. Факт присутствия УУП при производстве экспертизы отражается в заключении эксперта.

Проверка рассматриваемого в настоящей работе типа сообщений вызывает ряд проблем, связанных в основном с выполнением большого объема процессуальных и следственных действий, что, в свою очередь, осложняется сжатыми процессуальными сроками. Рассмотрим некоторые из проблем, возникающих при проверке заявлений, связанных с фальсификацией протоколов общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме, и пути их решения.

Одной из проблем являются сроки предоставления копий документов по запросам в организации.

С целью оперативного получения копий протокола общего собрания собственников и приложений к ним, в т. ч. бюллетеней индивидуального голосования, при получении объяснения следует обратиться к заявителю в случае, если он является собственником жилища, либо к иному собственнику, указав на необходимость приобщения к объяснению копий вышеуказанных документов, размещенных на информационном интернет-портале

ГИС ЖКХ, поскольку зарегистрированный на сайте [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) собственник недвижимости имеет к ним доступ.

Другой проблемный момент в том, что часто, помимо написания заявления в правоохранительные органы, заинтересованные лица обращаются в суд с гражданским иском о признании решения общего собрания собственников недействительным. При этом в ходе судебного разбирательства судом истребуются оригиналы оспариваемых документов, назначаются почерковедческие судебные экспертизы, допрашиваются истцы, ответчики, свидетели и т. д. Данное обстоятельство затрудняет изъятие оригиналов документов, если они истребованы судом ранее, а само судебное производство по таким делам может занимать длительные сроки. К тому же следует учитывать, что решение суда может иметь преюдиционное значение, что отразится на правовой оценке деяния.

В таких случаях в суде необходимо истребовать информацию об обращении с исковым заявлением, копии документов, представленных истцами и ответчиками или истребованных судом, а также в случае окончания разбирательства — копию решения суда. Наличие в материалах проверки сообщения о преступлении результатов проведенной по назначению суда почерковедческой экспертизы по тому же факту может исключить необходимость назначения и производства экспертизы в рамках рассмотрения сообщения, что существенно сократит сроки проверки.

Рассматривая сообщения об указанных преступлениях, УУП сталкивается с вопросами целесообразности опроса всех собственников объекта недвижимости, получения у них образцов для сравнительного исследования с целью назначения экспертиз в случаях, когда признаки преступления усматриваются из уже имеющихся материалов.

В соответствии с ч. 2 ст. 140 УПК РФ основанием для возбуждения уголовного дела является наличие достаточных данных, указывающих на признаки преступления. Понятие достаточности является оценочным и не содержит установленных законом критериев.

Для выявления факта фальсификации решения общего собрания собственников недвижимости в первую очередь необходимо установить и опросить тех собственников, чьи голоса были учтены в пользу принятия

оспариваемого решения и чьи подписи были при этом подделаны, что следует подтвердить экспертным исследованием.

Установление факта подделки хотя бы одного голоса, имеющего значение для принятия общего решения, свидетельствует о фальсификации такого решения в целом. Однако правоприменительная практика может складываться по-разному в зависимости от установленных при проверке сообщения иных обстоятельств, позиции органа предварительного расследования, прокуратуры и суда.

В таких случаях при передаче материалов в орган предварительного следствия или дознания данные вопросы, касающиеся полноты проведенных проверочных действий, рекомендуется согласовывать с соответствующим руководителем органа предварительного расследования, а также надзирающим прокурором. Данное взаимодействие позволит выработать наиболее оптимальные подходы к рассмотрению конкретного сообщения о преступлении.

При рассмотрении заявлений граждан о преступлениях, связанных с подменой (фальсификацией) решения общего собрания собственников, участковому уполномоченному полиции следует обращать внимание на то, что данные преступления могут являться тяжкими, особо тяжкими и (или) иметь экономическую направленность.

Критерии определения направленности преступления содержатся в указаниях Генпрокуратуры России и МВД России<sup>1</sup>, согласно которым к преступлениям экономической направленности могут относиться деяния, предусмотренные УК РФ, при выполнении одного из дополнительных условий:

– если преступление совершено должностными, материально ответственными и иными лицами, выполняющими на предприятиях, в учреждениях и организациях, независимо от форм собственности и организационно-правовых форм, организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в процессе осуществления ими производственно-хозяйственной или финансовой деятельности;

---

<sup>1</sup> О введении в действие перечней статей Уголовного кодекса Российской Федерации, используемых при формировании статистической отчетности [Электронный ресурс]: указание Генпрокуратуры России № 462/11, МВД России № 2 от 25 июня 2024 г. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

– если преступление совершено лицами, не наделенными указанными полномочиями, но имеющими доступ к предмету преступного посягательства для выполнения трудовых обязанностей по роду деятельности или службы;

– если преступление совершено лицами в процессе осуществления ими производственно-хозяйственной или финансовой деятельности либо под видом ее осуществления;

– если преступление совершено в отношении юридических или физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность независимо от формы собственности и организационно-правовой формы, официально зарегистрированных в качестве предпринимателей, а также объединений (граждан, юридических лиц), не являющихся юридическими лицами;

– если преступление совершено в отношении участников бюджетного процесса;

– если преступление, связанное с освоением бюджетных средств, совершено в ходе осуществления экономической, финансовой и производственно-хозяйственной деятельности участниками бюджетного процесса;

– если преступление связано с незаконным отчуждением недвижимости, находящейся в государственной или муниципальной собственности, и переходом права собственности на нее гражданам или юридическим лицам.

Таким образом, если усматривается, что деяние совершено председателем товарищества собственников жилья или членом СНТ, т. е. лицами, наделенными организационно-распорядительными и административно-хозяйственными функциями, то преступление будет иметь экономическую направленность.

Однако п. 3.2 Приказа МВД России № 205 предписывает начальникам территориальных органов МВД России на региональном и районном уровне исключить практику поручения УУП проверок по зарегистрированным заявлениям и сообщениям о преступлениях экономической направленности, тяжких и особо тяжких преступлениях.

В таких случаях при установлении в первичных материалах проверки экономической направленности преступления следует рассмотреть вопрос о передаче материала сотрудникам подразделений по борьбе с экономиче-

ской преступностью и противодействию коррупции. В рамках одного территориального органа такая передача может осуществляться на основании рапорта УУП и резолюции начальника органа дознания, перепоручившим проверку другому сотруднику, с отметкой смены исполнителя в КУСП.

Резюмируя вышесказанное, следует сформулировать алгоритм действий участкового уполномоченного полиции при поступлении заявлений граждан на примере сообщения о преступлении, связанном с фальсификацией решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Опросить заявителя (по возможности приложить к объяснению копии протокола общего собрания собственников и приложений к нему, бюллетеней индивидуального голосования, в т. ч. полученные собственником жилья из информационного интернет-портала ГИС ЖКХ).

2. Опросить руководителя (представителя) действующей управляющей организации, а также руководителя (представителя) другой управляющей организации в случае ее смены.

3. Опросить лиц, проверяемых на причастность к подделке протокола общего собрания.

4. При установлении в первичных материалах проверки экономической направленности преступления, в т. ч. тяжкого или особо тяжкого, рассмотреть вопрос о передаче материала сотрудникам подразделений по борьбе с экономической преступностью и противодействию коррупции.

5. При установлении местонахождения оригиналов документов произвести осмотр места происшествия с их изъятием в зависимости от местонахождения: в государственной жилищной инспекции; в управляющей организации; по месту нахождения председателя общего собрания и т. п.

6. Направить запрос в управляющую организацию с целью представления копий сопроводительного письма, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, листа регистрации и голосования собственников помещений в многоквартирном доме, бюллетеней индивидуального голосования, реестра жильцов (Приложение 1).

7. Направить запрос в государственную жилищную инспекцию с целью представления копий сопроводительного письма, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, листа регистрации

и голосования собственников помещений в многоквартирном доме, бюллетеней индивидуального голосования (образец запроса аналогичен).

8. Направить запрос в районный суд с целью предоставления информации об обращении с исковым заявлением о признании решения общего собрания собственников недействительным, истребования копий документов, представленных истцами и ответчиками или полученных судом, а также, в случае окончания разбирательства, копии решения суда (Приложение 2).

9. При необходимости направить запрос по юридическому адресу регионального представителя информационного интернет-портала ГИС ЖКХ с целью представления размещенных управляющей организацией документов.

10. Опросить лиц из числа собственников, голоса которых учтены при принятии решения общего собрания и заверены подписью (с предъявлением соответствующих документов).

11. Получить образцы подписи и почерка у лиц из числа собственников, голоса которых учтены при принятии решения общего собрания и заверены подписью.

12. Получить у лиц из числа собственников, голоса которых учтены при принятии решения общего собрания и заверены подписью, письменное согласие на представление образцов и производство по ним сравнительного исследования.

13. Назначить почерковедческую судебную экспертизу, получить заключение эксперта.

14. Вынести постановление о передаче сообщения о преступлении по подследственности (Приложение 4).

### ***Вопросы для самоконтроля:***

1. Производство каких проверочных действий возможно при рассмотрении заявлений о преступлениях, связанных с фальсификацией решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, садовых земельных участков?

2. Каких лиц и по каким вопросам необходимо установить и опросить для выявления факта фальсификации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, садовых земельных участков?

3. Каковы особенности оформления объяснения, полученного по рассматриваемому факту?

4. В какие организации могут быть направлены запросы с целью удостоверения факта представления поддельного протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, садовых земельных участков?

5. Каковы требования к оформлению запросов по рассматриваемому факту?

6. Каков процессуальный порядок получения образцов для сравнительного исследования по рассматриваемому факту?

7. Каков процессуальный порядок назначения и производства судебной экспертизы?

8. Какие вопросы могут быть поставлены перед экспертом при назначении почерковедческой судебной экспертизы по рассматриваемому факту?

9. Каковы критерии определения подследственности?

## ГЛАВА 4

### **УГОЛОВНО-ПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОДСЛЕДСТВЕННОСТИ И НАПРАВЛЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОВЕРКИ УЧАСТКОВЫМ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ПОЛИЦИИ В СООТВЕТСТВУЮЩИЙ ОРГАН РАССЛЕДОВАНИЯ**

Окончив производство всех необходимых проверочных действий по сообщению о преступлении, определив предварительную юридическую квалификацию деяния, УУП устанавливает, к подследственности какого органа относится данное преступление, и принимает меры по направлению материалов проверки по подследственности в компетентный орган предварительного расследования в соответствии со ст. 151 УПК РФ для принятия законного и обоснованного решения.

При определении подследственности рассматриваемой категории преступлений следует учитывать несколько ее видов:

#### *1. Предметная подследственность.*

Предметная подследственность зависит от характера и степени общественной опасности преступления. Определив квалификацию деяния, УУП, руководствуясь положениями ст. 150 и 151 УПК РФ, необходимо установить форму предварительного расследования (предварительное следствие или дознание), а также какому именно органу оно подследственно, например следователям органов внутренних дел Российской Федерации или Следственного комитета Российской Федерации.

Возбуждение уголовных дел и расследование преступлений, предусмотренных ч. 1 ст. 159 УК РФ, ч. 1 ст. 165 УК РФ, чч. 1–3, 5 ст. 327 УК РФ, в соответствии с ч. 3 ст. 150 УПК РФ осуществляется в форме дознания и в соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 151 УПК РФ отнесено к подследственности дознавателей органов внутренних дел Российской Федерации.

Возбуждение уголовных дел и расследование преступлений, предусмотренных чч. 2–4 ст. 159 УК РФ, ч. 2 ст. 165 УК РФ, ч. 4 ст. 327 УК РФ, в соответствии с ч. 2 ст. 150 УПК РФ осуществляется в форме предварительного следствия и в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 151 УПК РФ отнесено

к подследственности следователей органов внутренних дел Российской Федерации.

Возбуждение уголовных дел и расследование преступлений, предусмотренных ст. 303 УК РФ, в соответствии с ч. 2 ст. 150 УПК РФ осуществляется в форме предварительного следствия и в соответствии с подп. «а» п. 1 ч. 2 ст. 151 УПК РФ отнесено к подследственности следователей Следственного комитета Российской Федерации.

В главе 2 настоящей работы сделан вывод о том, что подделка протокола общего собрания не содержит признаков состава преступления, предусмотренного ст. 185<sup>5</sup> УК РФ. Однако, если в ходе работы по сообщению о преступлении получена информация, указывающая на признаки данного преступления, следует учитывать, что возбуждение уголовных дел и расследование преступлений, предусмотренных ст. 185<sup>5</sup> УК РФ, в соответствии с ч. 2 ст. 150 УПК РФ осуществляется в форме предварительного следствия и в соответствии с подп. «а» п. 1. ч. 2 ст. 151 УПК РФ отнесено к подследственности следователей Следственного комитета Российской Федерации.

## *2. Территориальная подследственность.*

Как правило, территориальная подследственность определяется местом совершения преступления или местом его окончания. Однако данный вид подследственности может быть определен по месту совершения большинства преступлений или наиболее тяжкого из них либо по месту нахождения лица, совершившего преступление, или большинства свидетелей в целях обеспечения полноты расследования, объективности и соблюдения процессуальных сроков.

При определении территориальной подследственности следует руководствоваться положениями ст. 152 УПК РФ.

Передача сообщения о преступлении в иной территориальный орган МВД России, на территории обслуживания которого совершено преступление, осуществляется с приложением талона-уведомления о такой передаче, о чем делается соответствующая отметка в КУСП с указанием даты и исходящего номера сопроводительного письма. Сопроводительное письмо о передаче сообщения о преступлении в иной территориальный орган МВД России подписывается руководителем (начальником) территориального органа МВД России. Заполненный корешок талона-уведомления о передаче остае-

ся в дежурной части. Талон-уведомление о передаче подлежит возвращению территориальному органу МВД России — отправителю. Возвращенный в территориальный орган МВД России талон-уведомление о передаче подшивается в дело подразделения делопроизводства с указанием номера ранее направленного<sup>1</sup>.

### *3. Персональная подследственность.*

Данная подследственность определяется субъектом совершенного преступления (несовершеннолетние, военнослужащие, а также лица, в отношении которых применяется особый порядок производства по уголовным делам в соответствии с гл. 52 УПК РФ).

При рассмотрении сообщений о преступлениях, связанных с подменой (фальсификацией) решения общего собрания, следует учитывать, что лица, совершившие преступление, могли являться или являются депутатом, членом выборного органа местного самоуправления, выборного должностного лица органа местного самоуправления.

Для установления данного факта необходимо направлять запрос в соответствующие органы местного самоуправления. В случае подтверждения информации, в соответствии с п. 1. ч. 2 ст. 151 УПК РФ, расследование данного преступления будет подследственно следователям Следственного комитета Российской Федерации.

Установив подследственность, УУП выносит постановление о передаче сообщения о преступлении по подследственности в соответствующий орган. Во вводной части постановления указываются место и время его составления, данные о должностном лице и регистрационном номере материала по КУСП, дате приема сообщения о преступлении.

В описательно-мотивировочной части указывается краткое описание события, по сообщению о котором проводится проверка, излагается обоснование решения о передаче сообщения о преступлении по подследственности с указанием предварительной юридической квалификации деяния и кон-

---

<sup>1</sup> Об утверждении Инструкции о порядке приема, регистрации и разрешения в территориальных органах Министерства внутренних дел Российской Федерации заявлений и сообщений о преступлениях, об административных правонарушениях, о происшествиях [Электронный ресурс]: приказ МВД России от 29 августа 2014 г. № 736. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

кретной нормы УПК РФ, в силу которой необходимо осуществить такую передачу.

В резолютивной части формулируется решение о передаче сообщения о преступлении по подследственности, наименование органа предварительного расследования, куда осуществляется передача. Данное постановление должно быть утверждено начальником органа дознания, поскольку он является лицом, поручившим проверку сообщения о преступлении, и уполномоченным контролировать принятие итогового решения.

О направлении материалов по подследственности в письменной форме сообщается заявителю с разъяснением ему права обжалования данного решения прокурору или в суд в порядке, установленном гл. 16 УПК РФ.

Постановление вместе с сообщением о преступлении, материалами проверки и сопроводительным письмом, подписанным начальником органа дознания, направляется в соответствующий орган.

Копия постановления о передаче сообщения по подследственности, в т. ч. территориальной, в течение 24 часов с момента его вынесения должна быть направлена надзирающему прокурору в соответствии с ч. 2 ст. 145 УПК РФ.

Материалы, в которых усматриваются признаки нескольких составов преступлений, одни из которых подследственны органам внутренних дел Российской Федерации, а другие Следственному комитету Российской Федерации, следует направлять надзирающему прокурору, поскольку в соответствии с чч. 7, 8 ст. 151 УПК РФ подследственность, а также возникающие относительно этого споры разрешаются прокурором.

Таким образом, на основании положений ст. 150 и 151 УПК РФ возбуждение уголовных дел и расследование преступлений, предусмотренных:

1) частью 1 ст. 159 УК РФ, ч. 1 ст. 165 УК РФ, чч. 1–3, 5 ст. 327 УК РФ, — относится к подследственности дознавателей органов внутренних дел Российской Федерации;

2) частями 2–4 ст. 159 УК РФ, ч. 2 ст. 165 УК РФ, ч. 4 ст. 327 УК РФ, — относятся к подследственности следователей органов внутренних дел Российской Федерации;

3) статьями 185<sup>5</sup>, 303 УК РФ, — относятся к подследственности следователей Следственного комитета Российской Федерации (Приложение 4).

***Вопросы для самоконтроля:***

1. Назовите виды подследственности, учитываемые при рассмотрении заявлений о преступлениях, связанных с фальсификацией решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, садовых земельных участков.

2. Каковы критерии определения предметной, персональной и территориальной подследственности?

3. Каковы требования к оформлению постановления о передаче сообщения о преступлении по подследственности в соответствующий орган?

4. Каков порядок передачи сообщения о преступлении в иной территориальный орган МВД России, на территории обслуживания которого совершено преступление?

## Заключение

Подводя итог проведенному исследованию, необходимо сделать следующие выводы:

1. Основными нормативными правовыми актами, регламентирующими отношения в сфере ЖКХ и СНТ, выступают Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ и Федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». Нарушение положений, установленных в указанных законодательных актах, выступает основанием для обращения в суд или органы внутренних дел. Если в судебном порядке протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или протокол общего собрания членов СНТ могут быть признаны недействительными, то органами внутренних дел, в частности УУП, по результатам рассмотрения заявлений граждан возможно выявление признаков уголовно наказуемых деяний, вследствие чего материалы предварительной проверки будут переданы по подследственности.

2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также протокол общего собрания членов СНТ следует рассматривать в качестве официальных документов, предоставляющих права или освобождающих от обязанностей. Исходя из этого, действия, направленные на их незаконный оборот, необходимо квалифицировать следующим образом:

➤ осуществление подделки протокола общего собрания с целью его использования (получения права), сбыт поддельного протокола, его хранение, перевозка в целях использования или само использование подпадает под признаки состава преступления, предусмотренного чч. 1 и 3 ст. 327 УК РФ. Однако если лицо, подделавшее протокол общего собрания, производит его дальнейшее хранение, перевозку или использование, содеянное им охватывается составом преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ, и дополнительной квалификации по ч. 3 ст. 327 УК РФ не требует;

➤ осуществление подделки протокола общего собрания с целью хищения чужого имущества путем обмана или злоупотребления доверием, а также непосредственное хищение образует совокупность преступлений — ч. 1 ст. 327 УК РФ (подделка официального документа, предоставляющего права или освобождающего от обязанностей, в целях использования) и соответствующая часть ст. 159 УК РФ. Примечательно, что использование поддельного официального документа, изготовленного другим лицом, охватывается способом совершения мошенничества, поэтому дополнительной квалифика-

ции по ч. 3 ст. 327 УК РФ не требует. При этом приобретение, хранение и перевозка в целях использования для совершения мошенничества заведомо поддельного протокола общего собрания должны дополнительно квалифицироваться по ч. 3 ст. 327 УК РФ;

➤ действия лица по представлению поддельного протокола общего собрания в суд следует квалифицировать по ч. 1 ст. 303 УК РФ;

➤ подделка протокола общего собрания не содержит признаки состава преступления, предусмотренного ст. 185<sup>5</sup> УК РФ, т. к. члены СНТ и собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют свою деятельность не с целью извлечения прибыли;

➤ действия лица, входящего в общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме или являющегося членом общего собрания СНТ, по подделке протокола общего собрания с целью предоставления права на получение выплат, а также дальнейшему изъятию чужого имущества, необходимо квалифицировать по ст. 327 УК РФ и по соответствующей статье УК РФ, связанной с хищением, а не по ст. 330 УК РФ, т. к. лицо, осуществляющее самоуправство, должно реализовывать реально имеющееся у него право (подтвержденное в установленном порядке). Получается, что при подделке протокола общего собрания такого права в действительности не существует;

➤ действия управляющей компании, членов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или членов СНТ по расходованию денежных средств собственников на нужды, не связанные с теми, ради которых совершался сбор денежных средств, при отсутствии признаков хищения должны быть квалифицированы по ст. 165 УК РФ как причинение имущественного ущерба собственнику в результате обмана или злоупотребления доверием при наличии крупного или особо крупного ущерба либо при совершении рассматриваемых деяний группой лиц по предварительному сговору либо организованной группой, а также по ст. 327 УК РФ, если была осуществлена подделка бюллетеней и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или членов СНТ, а также хранение, перевозка или использование их поддельных вариантов.

Кроме того, действия директора новой управляющей компании по «вытеснению» действующей управляющей компании путем подделки бюллетеней и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или членов СНТ должны быть квалифицированы по ст. 165 УК РФ (ввиду того что действующая управляющая компания незаконно ли-

шается возможности ведения финансово-хозяйственной деятельности в части управления многоквартирными домами, тем самым ей причиняется имущественный ущерб в виде упущенной выгоды) и соответствующей части ст. 327 УК РФ (Приложение 3).

3. Сформулирован алгоритм действий УУП при поступлении заявлений граждан на примере сообщения о преступлении, связанном с фальсификацией решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1) опросить заявителя (по возможности приложить к объяснению копии протокола общего собрания собственников и приложений к нему, бюллетеней индивидуального голосования, в т. ч. полученные собственником жилья из информационного интернет-портала ГИС ЖКХ);

2) опросить руководителя (представителя) действующей управляющей организации, а также руководителя (представителя) другой управляющей организации в случае ее смены;

3) опросить лиц, проверяемых на причастность к подделке протокола общего собрания;

4) при установлении в первичных материалах проверки экономической направленности преступления, в т. ч. тяжкого или особо тяжкого, рассмотреть вопрос о передаче материала сотрудникам подразделений по борьбе с экономической преступностью и противодействию коррупции;

5) при установлении местонахождения оригиналов документов произвести осмотр места происшествия с их изъятием в зависимости от местонахождения: в государственной жилищной инспекции; в управляющей организации; по месту нахождения председателя общего собрания и т. п.;

б) направить запрос в управляющую организацию с целью представления копий сопроводительного письма, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, листа регистрации и голосования собственников помещений в многоквартирном доме, бюллетеней индивидуального голосования, реестра жильцов (Приложение 1);

7) направить запрос в государственную жилищную инспекцию с целью представления копий сопроводительного письма, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, листа регистрации и голосования собственников помещений в многоквартирном доме, бюллетеней индивидуального голосования (образец запроса аналогичен);

8) направить запрос в районный суд с целью предоставления информации об обращении с иском заявлением о признании решения общего со-

брания собственников недействительным, истребования копий документов, представленных истцами и ответчиками или полученных судом, а также в случае окончания разбирательства — копии решения суда (Приложение 2);

9) при необходимости направить запрос по юридическому адресу регионального представителя информационного интернет-портала ГИС ЖКХ с целью представления размещенных управляющей организацией документов;

10) опросить лиц из числа собственников, голоса которых учтены при принятии решения общего собрания и заверены подписью (с предъявлением соответствующих документов);

11) получить образцы подписи и почерка у лиц из числа собственников, голоса которых учтены при принятии решения общего собрания и заверены подписью;

12) получить у лиц из числа собственников, голоса которых учтены при принятии решения общего собрания и заверены подписью, письменное согласие на представление образцов и производство по ним сравнительного исследования;

13) назначить почерковедческую судебную экспертизу, получить заключение эксперта;

14) вынести постановление о передаче сообщения о преступлении по подследственности (Приложение 4).

4. На основании положений ст. 150 и 151 УПК РФ возбуждение уголовных дел и расследование преступлений, предусмотренных:

➤ частью 1 ст. 159 УК РФ, ч. 1 ст. 165 УК РФ, чч. 1–3, 5 ст. 327 УК РФ, — относится к подследственности дознавателей органов внутренних дел Российской Федерации;

➤ частями 2–4 ст. 159 УК РФ, ч. 2 ст. 165 УК РФ, ч. 4 ст. 327 УК РФ, — относятся к подследственности следователей органов внутренних дел Российской Федерации;

➤ статьями 185<sup>5</sup>, 303 УК РФ, — относятся к подследственности следователей Следственного комитета Российской Федерации (Приложение 4).

Установив подследственность, участковый уполномоченный полиции выносит постановление о передаче сообщения о преступлении по подследственности и направляет материалы в соответствующий орган расследования.

## Список использованных источников

### *Нормативные правовые акты и иные официальные документы*

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 г.) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

3. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

4. О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]: федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

5. О полиции [Электронный ресурс]: федеральный закон Российской Федерации от 7 февраля 2011 г. № 3-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

6. Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации от 18 декабря 2001 г. № 174-ФЗ [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

7. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

8. О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности [Электронный ресурс]: приказ МВД России от 29 марта 2019 г. № 205. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

9. Об утверждении Инструкции о порядке приема, регистрации и разрешения в территориальных органах Министерства внутренних дел Россий-

ской Федерации заявлений и сообщений о преступлениях, об административных правонарушениях, о происшествиях [Электронный ресурс]: приказ МВД России от 29 августа 2014 г. № 736. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

10. О введении в действие перечней статей Уголовного кодекса Российской Федерации, используемых при формировании статистической отчетности [Электронный ресурс]: указание Генпрокуратуры России № 462/11, МВД России № 2 от 25 июня 2024 г. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

11. О направлении типовой формы решения общего собрания членов садоводческих некоммерческих товариществ по вопросам газификации жилых домов, расположенных на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд [Электронный ресурс]: письмо Росреестра от 18 апреля 2024 г. № 11-3579-АБ/24. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

12. Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» [Электронный ресурс]: приказ Министра России от 7 февраля 2024 г. № 79/пр. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

13. Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации [Электронный ресурс]: постановление Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. № 713. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

14. Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка

направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор [Электронный ресурс]: приказ Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

#### *Учебная, научная литература и иные материалы*

15. Брагина А. Г., Булгакова В. Р., Суверов С. Е. Особенности квалификации отдельных видов преступлений: учеб. пособие. Барнаул: Барнаульский юридический институт МВД России, 2024. 132 с.

16. Булгакова В. Р. Квалификация мошенничества, сопряженного с подделкой или оборотом поддельных официальных документов, штампов, печатей, бланков // Актуальные проблемы борьбы с преступлениями и иными правонарушениями: мат-лы XX междунар. научно-практ. конф-ции / под ред. Д. Л. Проказина. Барнаул: Барнаульский юридический институт МВД России, 2022. Ч. 2. С. 14. Барнаул: Барнаульский юридический институт МВД России, 2022. № 22-2. С. 14–15.

17. Булгакова В. Р. Уголовно-правовая оценка подделки, изготовления или оборота поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей или бланков: ст. 327 УК РФ: дис. ... канд. юрид. наук. Барнаул, 2023. 255 с.

18. Козлов В. В. К вопросу об использовании объяснений в качестве доказательств по уголовному делу // Вестник Барнаульского юридического института МВД России. 2021. № 1 (40). С. 16–18.

19. Производство следственных действий участковым уполномоченным полиции / В. Ю. Белицкий, Р. Р. Валюлин, Д. В. Ким [и др.]: учеб. пособие. Барнаул: Барнаульский юридический институт МВД России, 2020. 100 с.

#### *Эмпирические материалы*

20. Апелляционное постановление Самарского областного суда от 30 августа 2021 г. по делу № 22-4874/2021. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/3Dc7b4rYC9ZQ/> (дата обращения: 15.04.2025).

21. Кассационное определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 15 декабря 2022 г. по делу № 77-4546/2022 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

22. О некоторых вопросах судебной практики по делам о преступлениях, предусмотренных статьями 324–327.1 Уголовного кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2020 г. № 43. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

23. О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 ноября 2017 г. № 48. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

24. Постановление Армавирского городского суда Краснодарского края от 14 мая 2019 г. по делу № 1-144/2019. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/a3Jo536I9Qg8/?page=2&regular-txt=> (дата обращения: 15.04.2025).

25. Постановление Ленинского районного суда г. Кирова от 30 декабря 2019 г. по делу № 1-76/2020. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/qDnSzOqtEbdq/> (дата обращения: 17.04.2025).

26. Приговор Курганского городского суда от 26 апреля 2017 г. по делу № 1-156/2017. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/xaуНКЕmupbWz/?page=2&regular-txt=t> (дата обращения: 15.04.2025).

27. Приговор Сальского городского суда Ростовской области от 5 марта 2019 г. по делу № 1-21/2019. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

28. Приговор Теучежского районного суда Республики Адыгея от 24 сентября 2018 г. по делу № 1-59/18. URL: <https://xn--90afdbaav0bd1afybeub5d.xn--p1ai/35631610> (дата обращения 17.04.2025).

29. Приговор Череповецкого городского суда Вологодской области от 3 июня 2020 г. по делу № 1-369/2020 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

## Приложения

### Приложение 1



ГУ МВД России по Энскому краю

**Управление Министерства  
внутренних дел Российской Федерации  
по городу Энску  
(УМВД России по г. Энску)**

ул. Курчатова, 30, г. Энск, 000001

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении запроса

*Реквизиты управляющей  
организации, государственной  
жилищной инспекции*

В связи с проведением проверки по сообщению о преступлении, зарегистрированном в КУСП № 1111 от 11.11.1111 по заявлению Петрова П.П. по факту фальсификации протокола № 1 от 11.11.1111 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Энск, ул. Комсомольская, д. 74, на основании части 4 статьи 10, пункта 4 статьи 13 Федерального закона Российской Федерации от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», части 4 статьи 21, части 1 статьи 86 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, прошу представить в наш адрес следующие документы

– копию сопроводительного письма о направлении протокола № 1 от 11.11.1111 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Энск, ул. Комсомольская, д. 74, в управляющую организацию;

– копию (оригинал) протокола № 1 от 11.11.1111 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Энск, ул. Комсомольская, д. 74;

– копию (оригинал) приложений к протоколу № 1 от 11.11.1111 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Энск, ул. Комсомольская, д. 74 (*листа регистрации и голосования собственников помещений в многоквартирном доме, бюллетеней индивидуального голосования*);

– копии иных документов, представленные с сопроводительным письмом;

– реестр жильцов многоквартирного дома по адресу: г. Энск, ул. Комсомольская, д. 74, по состоянию на 11.11.1111 (*при направлении запроса в управляющую организацию*).

В связи с установленными сроками проверки сообщения о преступлении прошу направить ответ в течение трех суток со дня поступления настоящего запроса.

*С уважением,*

Руководитель территориального органа

*Иванов*

И. И. Иванов

исп.: Ф. И. О. исполнителя  
номер телефона



ГУ МВД России по Энскому краю

Управление Министерства  
внутренних дел Российской Федерации  
по городу Энску  
(УМВД России по г. Энску)

ул. Курчатова, 30, г. Энск, 000001

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении запроса

Председателю Октябрьского  
районного суда г. Энска

(Ф.И.О., адрес)

В связи с проведением проверки по сообщению о преступлении, зарегистрированном в КУСП № 1111 от 11.11.1111 по заявлению Петрова П.П. по факту фальсификации протокола № 1 от 11.11.1111 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Энск, ул. Комсомольская, д. 74, на основании части 4 статьи 10, пункта 4 статьи 13 Федерального закона Российской Федерации от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», части 4 статьи 21, части 1 статьи 86 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, прошу предоставить информацию о фактах обращения в Октябрьский районный суд г. Энска граждан с исковым заявлением о признании решения (протокол № 1 от 11.11.1111) общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Энск, ул. Комсомольская, д. 74 недействительным.

При наличии таких фактов прошу представить в наш адрес копии документов, представленных в суд истцами и ответчиками, а также копии документов, полученных судом в ходе судебного разбирательства, копию решения суда.

В связи с установленными сроками проверки сообщения о преступлении прошу направить ответ в течение трех суток со дня поступления настоящего запроса.

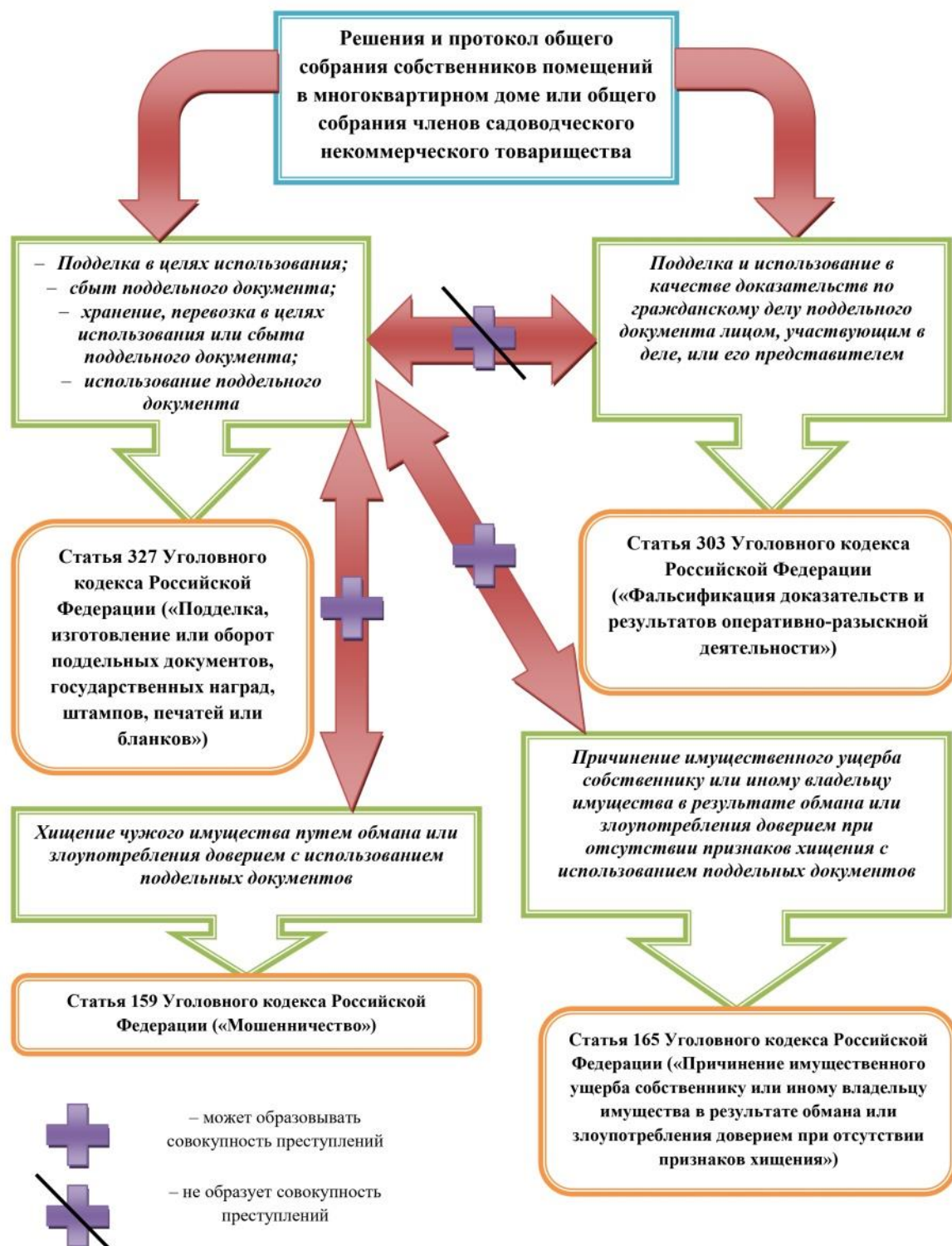
*С уважением,*

Руководитель территориального органа

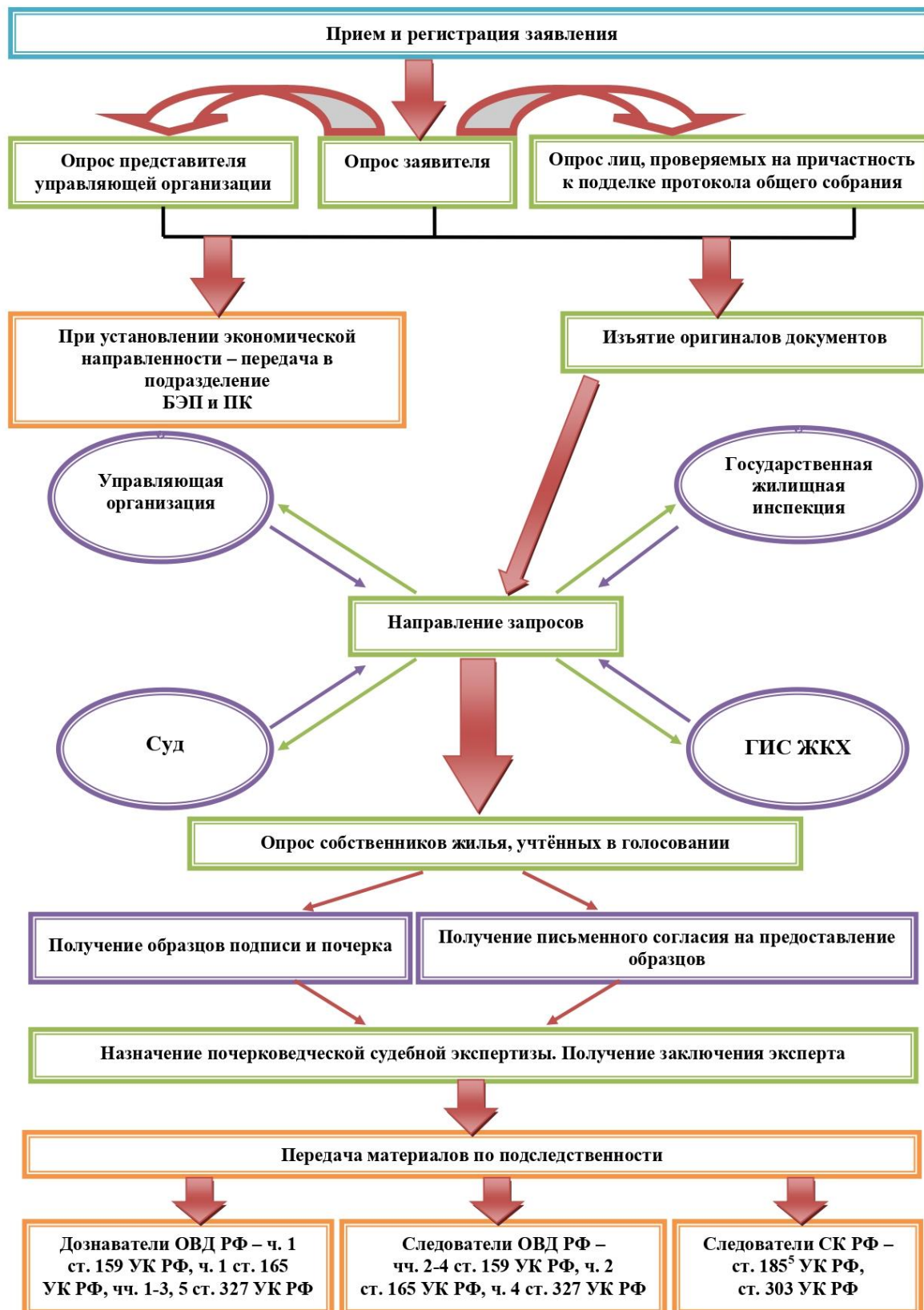
*Иванов*

И. И. Иванов

Схема квалификации деяний, связанных с подменой решения общего собрания, в т. ч. без фактического голосования, по избранию управляющей компании, председателя товарищества и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием членов товарищества



Алгоритм действий УУП при рассмотрении заявлений граждан на примере сообщения о преступлении, связанном с фальсификацией решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме



Учебное издание

**Ботвин Илья Викторович**  
**Булгакова Виктория Руслановна**  
**Козлов Вячеслав Викторович**

**Порядок рассмотрения участковым уполномоченным полиции  
заявлений граждан о преступлениях, совершенных в сфере  
жилищно-коммунального и садоводческого хозяйства,  
связанных с подменой решения общего собрания,  
в том числе без фактического голосования,  
по избранию управляющей компании, председателя товарищества  
и иным вопросам, подлежащим решению общим собранием  
членов товарищества, и их квалификация**

*Учебное пособие*

Редактор	С. В. Калинина
Корректурa, компьютерная верстка	В. А. Телегиной
Дизайн обложки	П. Ю. Печенина

Лицензия ЛР № 02213552 от 14.07.1999 г.  
Лицензия Плр № 020109 от 05.07.1999 г.

Подписано в печать 23.07.2025. Формат 60x90 1/16.  
Ризография. Усл. п.л. 4. Тираж 38 экз. Заказ 327.  
Барнаулский юридический институт МВД России.  
Научно-исследовательский и редакционно-издательский отдел.  
656038, Барнаул, ул. Чкалова, 49; бюи.мвд.рф.