

УДК 343.98

DOI 10.52928/2070-1632-2026-74-1-116-120

РАЗВИТИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ СОБСТВЕННИКОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ ВО ВЗАИМОСВЯЗИ С ПРОБЛЕМОЙ РАССЛЕДОВАНИЯ ХИЩЕНИЙ ПУТЕМ ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫМИ ПОЛНОМОЧИЯМИ, СОВЕРШАЕМЫХ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УКАЗАННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Е.А. ТИМОФЕЕВА

(Академия Министерства внутренних дел Республики Беларусь, Минск)

На основании результатов, полученных в ходе изучения законодательства, регламентирующего отношения участников совместного домовладения, имеющейся отечественной и зарубежной научной литературы проводится анализ взглядов на становление деятельности организаций собственников (далее – ОС) в Республике Беларусь. Деятельность данных организаций является одним из самых популярных способов управления общим имуществом граждан. Однако параллельно с масштабным распространением деятельности ОС, отмечается и рост регистрации фактов преступлений, совершаемых её должностными лицами, в большинстве случаев которые – хищения путем злоупотребления служебными полномочиями. С учетом вышеизложенного автором проанализированы имеющиеся результаты исследований ученых по вопросам расследования рассматриваемых хищений, выявлены возможные трудности в деятельности органа уголовного преследования, отмечены положительные тенденции совершенствования норм Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК) и как следствие констатируется необходимость разработки криминалистических рекомендаций по расследованию данного вида преступных проявлений.

Ключевые слова: организация собственников, совместное домовладение, жилищное законодательство, хищения путем злоупотребления служебными полномочиями.

Введение. На сегодняшний день наряду с масштабным строительством многоквартирных жилых домов в Республике Беларусь возникает необходимость в сохранности жилья в надлежащем и качественном состоянии, что может обеспечиваться посредством деятельности государственных организаций или самих собственников жилых помещений. Зачастую собственники чаще всего принимают решения об управлении общим имуществом посредством создания ОС. В Республике Беларусь правоотношения совместного домовладения появились вследствие постепенного перехода государства к социально-ориентированной рыночной экономике. Последствием такого перехода, среди прочего, стало реформирование сферы жилищно-коммунального хозяйства. Государство теперь могло делегировать ряд полномочий над деятельностью организаций, обеспечивающих управление жилищным фондом, самим собственникам жилых помещений. В свою очередь, деятельность собственников по управлению общим имуществом жилых домов через создание ОС доказывает свою эффективность по настоящее время, оставаясь наиболее популярной в Республике Беларусь. Согласно мнению ученого-экономиста Буховец Т.В., «реформирование жилищно-коммунальной сферы путем создания товариществ собственников решает важные общегосударственные проблемы, а именно: освобождение в перспективе государственного бюджета от расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией жилого фонда; повышение качества оказываемых услуг в жилищно-коммунальной сфере; улучшение состояния и обновления жилого фонда» [1].

Вопросы становления и развития деятельности ОС в Республике Беларусь исследовались рядом ученых в сфере экономики: Т.В. Буховец¹, П.С. Гейзлер [2], Б.И. Врублевский [3]; правовые основы деятельности ОС изучались О.В. Сивограковым [4], В.А. Прокопиком² и др. Наряду с развитием деятельности ОС последняя прошла и собственный путь законодательного становления, где только к 2020 г. в связи с принятыми изменениями в ЖК был закреплён её организационно-правовой статус³.

Также наряду с развитием деятельности ОС, активной регистрацией указанных организаций в форме товариществ собственников (далее – ТС), организации застройщиков (далее – ОЗ), стала наблюдаться и негативная тенденция, проявляющаяся в росте фактов совершения преступлений должностными лицами ОС – хищений имущества, принадлежащего собственникам жилых помещений с использованием ими своих служебных полномочий. Орган уголовного преследования впервые сталкивается с хищениями путем злоупотребления служебными полномочиями, совершаемыми в деятельности организаций, оказывающих услугу по управлению общим имуществом жилых домов, и с правоотношениями совместного домовладения, а соответственно – с трудностями проблемы расследования рассматриваемых преступлений. Анализ имеющихся научных, правовых взглядов, вопросов правоприменительной деятельности органов уголовного преследования на проблему расследования хищений путем злоупотребления служебными полномочиями, совершенных в деятельности ОС, позволит сделать вывод о необходимости совершенствования уже имеющейся методики или разработки таковой.

¹ Буховец Т. В. Товарищество собственников жилого дома (жилых домов): оценка эффективности и основные тенденции развития в Республике Беларусь: автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Бел. гос. экон. ун-т. – Минск, 2012. – 24 с.

² Прокопик В.А. Совместное домовладение и товарищество собственников жилья: правовые аспекты: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Бел. гос. ун-т. – Минск, 2004. – 23 с.

³ URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=H11900185>.

Основная часть. В условиях развития рыночных отношений в сфере жилищно-коммунального сектора становится необходимым внедрение новой управленческой деятельности, основанной на самостоятельности принимаемых решений самими жильцами многоквартирных домов, что нашло свое отражение в развитии совместных домовладений в Республике Беларусь: 8 января 1998 г. был принят Закон № 135-З «О совместном домовладении»⁴. Несмотря на то, что данный закон определил правовые и организационные основы совместного домовладения для нежилых и жилых домов, данные основы явились более применимыми и для организации деятельности по совместному домовладению в нежилых домах, ввиду отсутствия в указанном законе порядка и условий формирования имущественного фонда и социальных гарантий защищенности прав собственников жилых помещений. Параллельно с принятием Закона Республики Беларусь «О совместном домовладении» регулирование правоотношений участников совместного домовладения жилых строений частично находило свое отражение и в нормах Гражданского кодекса Республики Беларусь, принятого 7 декабря 1998 г. № 218-З, нормах действовавшего на тот момент Жилищного кодекса Республики Беларусь от 22 марта 1999 г. № 248-З. Указанные нормативные правовые акты закрепляли возможность самостоятельного управления недвижимым имуществом посредством образования ТС, организации застройщиков (далее – ОЗ). В то же время в нормах указанных кодифицированных нормативных правовых актов не были закреплены права и обязанности их членов, ответственность должностных лиц данных организаций, статус и полномочия председателя правления ОС, полномочия государственного органа, контролирующего деятельность ОС.

Несмотря на достаточно скромную на тот момент регламентацию правоотношений участников совместного домовладения жилых помещений, Советом Министров Республики Беларусь 17 января 2003 г. принимается постановление «О мерах по повышению эффективности эксплуатации жилищного фонда, объектов коммунального и социально-культурного назначения и защите прав потребителей коммунальных услуг»⁵, в соответствии с которым исполнительным и распорядительным органам необходимо было определить для жилых домов, насчитывающих 70 и более процентов квартир, находящихся в собственности граждан, порядок управления недвижимым имуществом совместных домовладений путем создания товариществ собственников.

В 2010 г. с целью упорядочения деятельности ТС, ОЗ принят Указ Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников, организаций застройщиков» (далее – Указ № 538), который действовал до апреля 2020 года⁶. Указ № 538 определял, что деятельность ТС и ОЗ есть не что иное как способ управления общим имуществом, направленный на обеспечение его сохранности и содержания в надлежащем техническом и санитарном состоянии, решение вопросов владения и пользования этим имуществом и иных вопросов в соответствии с законодательством. Также Указ № 538 закреплял порядок проведения общего собрания и порядок избрания председателя правления, определял критерии, которыми должен обладать председатель правления и др. Однако в Указе № 538 не нашли достаточной правовой регламентации вопросы организационно-правового статуса ОС, порядка формирования их имущественного фонда, осуществления текущего и итогового контроля деятельности организаций собственности, в том числе и контролирующие полномочия местных исполнительных и распорядительных органов.

С принятием новой редакции ЖК были скорректированы вопросы совместного домовладения, в частности, определено правовое содержание деятельности ОС, которое представляет теперь не просто способ управления общим имуществом, а управленческую деятельность организаций (в форме юридических лиц или потребительских кооперативов), имеющих целью обеспечение эксплуатации общего имущества совместного домовладения, реализации собственниками прав пользования объектами недвижимого имущества. В нормах ЖК нашли свое отражение нормы прав и обязанностей участников совместного домовладения, ответственности руководителей ОС, закрепились требования, предъявляемые к председателям ОС, установлен контроль над деятельностью ТС, ОЗ со стороны местных исполнительных распорядительных органов и членов ревизионной комиссии⁷.

В действующей редакции ЖК институту совместного домовладения посвящен целый раздел (раздел V «Совместное домовладение»), включающий в себя главы 27–29, закрепляющие общие положения о совместном домовладении, управления общим имуществом совместного домовладения, организационно-правовые основы деятельности ОС. Несмотря на относительно долгий путь законодательного становления деятельности ОС в Республике Беларусь, можно полагать, что на сегодняшний день отношения участников совместного домовладения регулируются самостоятельным организационно-правовым институтом, который находит свое правовое закрепление преимущественно в нормах ЖК⁸.

Параллельно с законодательной регламентацией деятельности ОС, последняя активно исследуется учеными, которые констатируют эффективность управления многоквартирными домами посредством создания ОС, при котором каждому собственнику жилого помещения также принадлежит право собственности в соответствующей доле на отдельные элементы здания. Отмечается, что деятельность указанных организаций нашла свое широкое распространение в странах Европейского союза (Испания, Германия, Франция, Бельгия, Великобритания),

⁴ URL: <https://etalonline.by/document/?regnum=h19800135>.

⁵ URL: <https://etalonline.by/document/?regnum=c20300045>.

⁶ URL: <https://etalonline.by/document/?regnum=p31000538>.

⁷ См. сноску № 3.

⁸ URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk1200428>.

США, странах Латинской Америки, Центральной и Восточной Европы (Польша, Литва, Казахстан, Россия и др.), в том числе Республика Беларусь также видит целесообразным практически реализовывать указанную управленческую деятельность посредством создания указанных организаций [5, с. 23]. Если в начале 2000-х гг. право на управление недвижимым имуществом домовладений посредством создания ОС в республике реализовали граждане около 200 домов (в Минске, Бресте, Молодечно, Кобрине, Барановичах, Орше, Витебске, Гродно и других городах) [6, с. 414], то по состоянию на конец 2024 г. создано 10358 ОС, которые включают 11483 жилых дома⁹.

Несмотря на активное распространение деятельности ОС, призванной обеспечивать комфортные и безопасные условия проживания граждан посредством осуществления ею экономической деятельности, в ней также стали наблюдаться негативные тенденции, связанные с нерациональным расходованием денежных средств должностными лицами ОС. В результате противоправной деятельности должностных лиц ОС с 2005 по 2025 гг. зарегистрировано 113 уголовных дел по ст. 210 УК. Следует учитывать, что данное преступное явление носит латентный характер, в связи с чем официальные статистические данные о количестве регистрируемых уголовных дел не могут отражать в полной мере реальную криминогенную картину в целом.

Стоит отметить, что появление данного вида преступной деятельности привлекло внимание ученых и органов государственной власти. В научных трудах Д. Н. Маринкина¹⁰, К.А. Титовой¹¹ такие хищения в деятельности ОС рассматриваются как один из способов совершения хищений в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В имеющемся диссертационном исследовании ученого-криминалиста М.И. Парковской на тему: «Особенности расследования преступлений экономической направленности, совершенных лицами, выполняющими управленческие функции в садоводческих некоммерческих товариществах»¹², автор предпринимает попытку разработки криминалистических рекомендаций, направленных на повышение эффективности отдельных следственных действий в процессе расследования преступлений экономической направленности, совершенных лицами, выполняющими управленческие функции в садоводческих некоммерческих товариществах. Несмотря на то, что автор рассматривает закономерности данной преступной деятельности должностных лиц садоводческих товариществ, разработанные им рекомендации могут быть применимы для изучения таких закономерностей относительно и иных форм потребительских кооперативов.

На актуальность проблемы нецелевого расходования денежных средств в деятельности ОС обращено внимание российским ученым уголовного права и криминологии М.Н. Романовской, где автором дана уголовно-правовая характеристика преступным проявлениям в сфере деятельности по управлению многоквартирными домами. Автор обозначает, что «актуальность указанной проблемы подчеркивается криминализацией экономики в мировых масштабах, заимствованием отечественным законодателем модели управления многоквартирными домами у зарубежных стран с передачей жилищно-коммунальных услуг частному бизнесу»¹³. М.Н. Романовская подчеркивает важность в настоящее время изучения комплекса теоретических и прикладных вопросов криминализации данного явления. Проблемы криминальной уязвимости сферы жилищно-коммунального хозяйства, в том числе и деятельности управляющих организаций, товариществ собственности, обозначены также такими российскими учеными науки уголовного права и криминологии, как Ю.В. Быстрова¹⁴, С.И. Кельм¹⁵, В.В. Казаков¹⁶, Д.Б. Чернышев¹⁷. В своих исследованиях они определяют причины, экономическую и социальную обусловленность возникновения преступности в сфере жилищно-коммунального хозяйства и деятельности данных организаций, обозначается актуальность проблемы существования данной преступности и разработки теоретико-практических мер для борьбы с указанными преступными проявлениями.

Несмотря на актуальность существования преступных проявлений в деятельности организаций собственности, в настоящее время в криминалистической научной литературе вопросы расследования хищений путем злоупотребления служебными полномочиями в деятельности ОС не исследовались.

⁹ Письмо Министерству Жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь № 2/13/3380 от 12.11.2025 г. «О предоставлении сведений».

¹⁰ Маринкин Д.Н. Расследование преступлений в сфере жилищно-коммунального комплекса: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Нижегород. акад. МВД России. – Н. Новгород, 2009. – 218 л.

¹¹ Титова К.А. Методика расследования хищений в сфере жилищно-коммунального хозяйства: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Барнаул. юрид. ин-т МВД России. – Томск, 2009. – 232 л.

¹² Парковская М.И. Особенности расследования преступлений экономической направленности, совершенных лицами, выполняющими управленческие функции в садоводческих некоммерческих товариществах: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.12 / Башкир. гос. ун-т. – Уфа, 2019. – 213 л.

¹³ Романовская М.Н. Криминализация нецелевого расходования денежных средств в сфере деятельности по управлению многоквартирными домами: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Хабар. гос. ун-т экономики и права. – Хабаровск, 2020. – 204 л. – Л. 5.

¹⁴ Быстрова Ю.В. Экономическая преступность в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ее предупреждение: криминологическое исследование: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.08 / Чечен. гос. ун-т. – Грозный, 2020. – 382 л.

¹⁵ Кельм С.И. Криминологическая характеристика и предупреждение преступности в жилищно-коммунальной сфере: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Омская Академия МВД РФ. – Омск, 2022. – 243 л.

¹⁶ Казаков В.В. Криминологические и уголовно-правовые меры противодействия преступлениям, совершаемым в жилищно-коммунальной сфере: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Акад. экон. безопасности МВД России. – М., 2011. – 198 л.

¹⁷ Чернышев Д.Б. Преступность в сфере жилищно-коммунального хозяйства: уголовно-правовой и криминологический аспекты: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Урал. юрид. ун-т МВД России. – Новосибирск, 2021. – 230 л.

Проблема нарушений норм жилищного законодательства должностными лицами ОС, в том числе и роста преступных проявлений в деятельности данных организаций отмечена Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь в справке-обосновании необходимости принятия Закона от 29 декабря 2023 г. № 330-З «Об изменении законов по вопросам управления жилищным фондом и его эксплуатации»¹⁸. С целью решения сложившейся ситуации, законодатель вносит изменения в ЖК, расширяя полномочия местного исполнительного распорядительного органа в части предоставления ему возможности в любой момент истребовать для изучения документацию деятельности ОС в порядке контроля (копии протоколов общего собрания, финансовую отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, копию трудового договора с председателем правления) и в случае неоднократного невыполнения председателем правления ОС указанного требования, аннулировать его свидетельство о прохождении профессиональной аттестации. В то же время, 80% опрошенных сотрудников правоохранительных органов считают, что принятые законодателем изменения в ЖК в части наделения дополнительными контрольными полномочиями местный исполнительный распорядительный орган в действительности не способны предотвратить всевозможные риски незаконного использования денежных средств ОС. Как правило, должностные лица ОС, предоставляя соответствующие документы в местный исполнительный распорядительный орган, в целях сокрытия нерационального использования денежных средств и имущества, могут привести документацию в надлежащий вид¹⁹. Сложившаяся на сегодняшний день криминогенная ситуация показывает, что принятые изменения в ЖК, которые, как предполагается, должны быть направлены на предотвращение незаконного расходования денежных средств членом ОС, в действительности не решают её коренным образом.

Результатами опроса сотрудников правоохранительных органов установлено отсутствие достаточных знаний законодательства, регламентирующего отношения участников совместного домовладения: 75% опрошенных знакомы только с нормами ЖК. Только 3% из всего количества опрошенных респондентов правильно определили порядок законного принятия юридического решения в ОС. Преобладающее большинство опрошенных подтвердило наличие имеющихся трудностей, связанных с осуществлением проверочных мероприятий, осуществления следственных действий по материалам проверки, уголовным делам в отношении должностных лиц ОС, по фактам совершения ими хищений с использованием своих служебных полномочий.

Заключение. Деятельность ОС по управлению общим имуществом жилых домов зарекомендовала себя в Республике Беларусь в качестве эффективной, имеющей основной целью осуществление эксплуатации и обеспечение сохранности имущества совместного домовладения. В то же время можно считать, что правовое становление деятельности ОС окончательно завершилось только в 2020 г., где данная деятельность представляет собой установленную законодательством деятельность юридического лица, потребительского кооператива, имеющую основную миссию – обеспечение эксплуатации общего имущества совместного домовладения, реализации собственниками прав пользования объектами недвижимого имущества и общим имуществом совместного домовладения, реализующей ее во главе с высшим органом – общим собранием членом ОС, руководителем ОС – председателем правления. С принятием изменений в ЖК, в нем нашли отражение правовые нормы, закрепляющие права и обязанности ОС и её членом, должностных лиц, полномочия контролирующего органа, порядок создания ревизионной комиссии и иные. Параллельно с правовым становлением деятельности ОС на территории Республики Беларусь, деятельность данных организаций привлекла внимание и ученых-экономистов, которые также исследовали эффективность осуществляемого управления посредством создания указанных организаций. Однако, как и любая экономическая деятельность, деятельность организаций собственности уязвима и подвержена коррупционным рискам. С момента начала осуществления деятельности организаций собственности на территории Республики Беларусь зафиксированы и первые эпизоды преступной деятельности её должностных лиц по факту совершения ими хищений путем злоупотребления служебными полномочиями.

Проблема существования хищений, совершаемых путем злоупотребления служебными полномочиями, в деятельности ОС и целесообразность разработки криминалистических рекомендаций, направленных на выявление и расследование указанных хищений, упоминалась в трудах некоторых российских ученых-криминалистов, а также в трудах российских ученых уголовного права и криминологии. Однако в юридической литературе вопросы разработки теоретико-практических рекомендаций по выявлению и расследованию хищений в деятельности ОС на монографическом уровне не исследовались.

В то же время с целью возможного решения проблемы незаконного расходования денежных средств должностными лицами ОС со стороны государства предпринимается законодательная попытка решения данной проблемы – принятие Закона Республики Беларусь «Об изменении законов по вопросам управления жилищным фондом и его эксплуатации». Однако, несмотря на тщетные попытки законодателя искоренить данные коррупционные проявления, проблема по настоящее время остается нерешенной, что подтверждается регистрацией новых фактов преступной деятельности должностных лиц организаций собственности. Складывается понимание, что в целях борьбы с данными коррупционными проявлениями, в настоящее время имеющихся научных исследований и законодательной деятельности нормотворческих органов не достаточно.

¹⁸ URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=H12300330>

¹⁹ В рамках проводимого диссертационного опроса 87 сотрудников подразделений по борьбе с экономическими преступлениями г. Минска («О проведении анкетирования» исх. УБЭП КМ ГУВД Мингорисполкома от 03.06.2025 № 25869овд.)

В связи с изложенным представляется целесообразным не только разработать криминалистические рекомендации, направленные на повышение качества раскрытия, расследования данных хищений, но и предложить новые мероприятия по противодействию коррупционным проявлениям, возникающим в деятельности рассматриваемых организаций. Латентный характер совершаемых хищений путем злоупотребления служебными полномочиями в деятельности ОС предопределён, прежде всего, отсутствием достаточных знаний у сотрудников правоохранительных органов о теоретических и организационных аспектах расследования таковых. Необходимость и научный интерес к изучению закономерностей данной преступной деятельности обусловлена спецификой рассматриваемых правоотношений, складывающихся между собственниками жилых помещений с одной стороны и должностными лицами ОС, государственными органами и организациями – с другой, по вопросам управления общим имуществом жилых домов. Указанные правоотношения находят свою реализацию через их закрепление в нормах ЖК и иных подзаконных нормативных актах, определяющих в целом порядок деятельности ОС по управлению общим имуществом. Это может свидетельствовать о важности разработки и последующего изучения элементов криминалистической характеристики изучаемых хищений, обстоятельствах, подлежащих доказыванию при расследовании дел данной категории и некоторых организационных аспектов деятельности органов уголовного преследования при расследовании дел данной категории.

ЛИТЕРАТУРА

1. Буховец Т.В. Проблемы создания товарищества собственников в домах с большим сроком эксплуатации // Актуальные проблемы современной экономики: материалы респ. конф. молодых ученых. Минск, 23 дек. 2003г. / Беларус. гос. экон. ун-т; редкол.: В.Н. Шимов (гл. ред.). – Минск, 2004. – С. 37–38.
2. Гейзлер П.С. Инновационная стратегия предприятий в посткризисный период и ее поддержка государством // Экономический бюллетень Научно-исследовательского экономического института Министерства экономики Республики Беларусь. – 2014. – № 3. – С. 14–19.
3. Врублевский Б.И., Липницкий Т.В. Жилищно-коммунальное хозяйство: актуальные проблемы хозяйства // Белорусский экономический журнал. – 2004. – № 4. – С. 54–64.
4. Сивограков О.В., Фадеев В.А. Комментарий к Закону Республики Беларусь «О совместном домовладении». – Минск: Амалфея, 2000. – 64 с.
5. Буховец Т.В. Становление и развитие совместных домовладений в Республике Беларусь // Весн. Беларус. дзярж. экан. ун-та. – 2006. – № 5(58). – С. 22–27.
6. Буховец Т.В. Эффективность управления жилищным фондом путем создания товариществ собственников жилья // Труды БГТУ. Сер. Экономика и управление. – 2004. – № 7. – С. 413–418.

Поступила 10.03.2026

IN RELATION TO THE PROBLEM OF INVESTIGATION OF THEFT BY ABUSE OF OFFICIAL POWER COMMITTED IN THE ACTIVITIES OF THESE ORGANIZATIONS

E. TIMOFEYEVA

(Academy of the Ministry of Internal Affairs of the Republic of Belarus, Minsk)

Based on the results obtained during a study of legislation regulating the relations of participants in joint home ownership, as well as existing domestic and international scientific literature, this article analyzes views on the development of owner organizations (hereinafter referred to as OS) in the Republic of Belarus. The activities of these organizations are one of the most popular methods of managing citizens' common property. However, in parallel with the widespread use of OS, there has been an increase in the registration of crimes committed by their officials, most often involving theft through abuse of office. Based on the above, the author analyzed the existing research findings on the investigation of these thefts, identified potential challenges for the criminal prosecution agency, noted positive trends in improving the provisions of the Housing Code of the Republic of Belarus (hereinafter referred to as HC), and, consequently, recognized the need to develop forensic recommendations for the investigation of this type of criminal activity.

Keywords: *owners' organization, joint home ownership, housing legislation, theft through abuse of office.*