

ДО ПИТАННЯ КЛАСИФІКАЦІЇ ПОСЛУГ У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

УДК 347.1

Постановка проблеми. Ринкові реформи житлово-комунального господарства, які тривають уже друге десятиліття, торкнулися багатьох аспектів функціонування цієї галузі, однак не стали фактором зростання якості житлово-комунального обслуговування населення та поліпшення умов його проживання.

Визначаючи чинники, які негативно позначаються на діяльності підприємств галузі, дослідники наголошують на тому, що однією із головних причин кризового стану житлово-комунального господарства України є відсутність дієвої нормативно-правової бази [2, с. 161]. Сучасний стан правового регулювання надання послуг у сфері житлово-комунального обслуговування, попри суттєве розширення нормативно-правової бази, залишає низку невіршених проблем до яких слід віднести окреслення видів таких послуг, їх класифікацію та термінологічну невизначеність. Прикладом можуть слугувати «комунальні послуги» та «житлово-комунальні послуги», які в багатьох нормативно-правових актах вживаються як тотожні. Як наслідок, відсутність єдиного підходу до визначення договірної конструкції, якою опосередковується їх надання.

Враховуючи те, що «закони й інші нормативно-правові акти існують для ефективного, надійного і безколізійного регулювання суспільних відносин у різних сферах» [7, с. 99] питання, які піднімаються в цій статті є актуальними.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичну основу даного дослідження складають наукові доробки О. С. Іоффе, І.М. Кучеренко, В. В. Резнікової, Н. І. Олійник, Д. І. Степанова та інших.

Окремі правові аспекти класифікації послуг у сфері житлово-комунального обслуговування висвітлювалися в Україні в дис-

ертаційних роботах Т. Д. Суярко «Договір управління житлом: цивільно-правовий аспект» (2007), С. С. Мирзи «Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком» (2011) та М. О. Герасимчука «Договори надання послуг, пов'язаних з користуванням житлом» (2012). Відзначаючи наукові пошуки вказаних та інших науковців, слід зазначити, що сучасна цивілістична доктрина не містить єдиного підходу до видів та класифікації послуг у сфері житлово-комунального обслуговування.

Наведеним обумовлена **мета** даної статті, яка полягає в розкритті доктринальних підходів до законодавчої класифікації житлово-комунальних послуг.

Виклад основного матеріалу. Правове регулювання послуг, які надаються у сфері житлово-комунального господарства, регулюється значною кількістю нормативно-правових актів різної юридичної сили. До таких нормативно-правових актів слід віднести Цивільний кодекс України [15], закони України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 р. (далі – Закон про ЖКП) [10], Житловий кодекс УРСР від 30.06.1983 р. № 5464-X [6], «Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію» від 20.02.2003 р. № 554-IV [11], постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» від 20 травня 2009р. № 529 [9] та інші. Таким, що відповідає вимогам сьогодення була б наявність у цьому переліку Житлового кодексу України. Однак, прийняття зазначеного кодексу триває: на сьогодні проект підготовлений до другого читання.

У кожному із перелічених нормативно-правових актів йдеться про послуги, які надаються у сфері житлово-комунального обслуговування. Окремі з них («комунальні послуги», «житлово-комунальні послуги» та інші) отримали нормативне визначення в Законі про ЖКП. У цьому ж Законі дається класифікація житлово-комунальних послуг. Згідно зі ст. 13 Закону про ЖКП «залеж-

но від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються на:

1) комунальні послуги (централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів тощо);

2) послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо);

3) послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо);

4) послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій тощо)».

Для повноти класифікації, мають виконуватися такі умови: всі житлово-комунальні послуги, незалежно від їх приналежності до конкретної групи, повинні володіти ознаками, які притаманні житлово-комунальній послугі і, разом з цим, повинні мати інші ознаки, які дозволяють об'єднати їх у відповідні групи. При цьому, кожна з послуг, що входить до окремої групи, повинна володіти родовими ознаками своєї групи і не володіти родовими ознаками інших груп.

Аналіз сучасних доктринальних підходів до визначення поняття «комунальні послуги» свідчить, що віднесення енерго- (електро-, газо-, тепло-) постачання до послуг є юридично некоректним. Енергопостачання – це діяльність, що пов'язана з реалізацією різних форм енергії. За своєю юридичною природою вона не є послугою, адже у протилежному випадку купівлю будь-якого товару слід розглядати як послугу з його передачі [3, с. 7]. Зазначені відносини опосередковуються договором поста-

чання енергетичними чи іншими ресурсами через приєднану мережу, який є різновидом договору купівлі-продажу (ст. 714 ЦК України). Достатніх правових підстав відносити водопостачання, електропостачання тощо до послуг взагалі і до комунальних, зокрема, немає.

Наступне, що привертає увагу, – це віднесення законодавцем послуги «вивезення побутових відходів» одночасно і до комунальних послуг, і до послуг з утримання будинків та прибудинкових територій. Можна припустити, що законодавець комунальні послуги і послуги з утримання будинків та прибудинкових територій ототожнює. Однак, якщо йдеться про класифікацію, то «класифікація будь-яких понять – це поділ їх на групи. Зміст класифікації в тому, що відповідне поняття відносять до певної групи. При цьому враховується те, що воно володіє родовими ознаками цієї групи і одночасно те, що в ньому відсутні родові ознаки, притаманні іншим групам» [1, с. 308].

Ремонт приміщень, споруд, що віднесені законодавцем до «послуг» є роботою, а не послугою і, відповідно, опосередковуються правовою формою договору підяду. Якщо ж роботи виконуються в межах договірної зобов'язання з надання послуг, то такий договір набуває характеру змішаного.

Додаткового нормативного визначення потребують такі послуги як «укладання договорів на виконання послуг» та «контроль виконання умов договору».

Враховуючи зазначене вище, можна дійти висновку що законодавча класифікація житлово-комунальних послуг є суперечливою. Беззаперечним є те, що ці послуги надаються у сфері житлово-комунального обслуговування та створюють належні умови для життя та діяльності людини.

На недосконалість законодавчої класифікації житлово-комунальних послуг за їх функціональним призначенням звертають увагу й інші науковці. Так, А. В. Рабинович наголошує, що «певним юридико-технічним недоліком наведеної класифікації можна вважати те, що на відміну від першого виду житлово-комунальних послуг, їх інші види не позначені самостійними термінами».

Для усунення цього недоліку науковець пропонує такі терміни: 1) послуги по утриманню будинків, споруд і прибудинкових територій (житлово-утримувальні послуги); 2) послуги з управління будинком, спорудою (житлово-управлінські послуги); 3) послуги з ремонту будинків, споруд, приміщень (житлово-ремонтні послуги).

З огляду на викладені міркування, – зауважує А. В. Рабинович, – назва першої групи житлово-комунальних послуг («комунальні послуги») звучала б точніше, якби був використаний термін «власне комунальні послуги» (тобто комунальні послуги у вузькому прямому розумінні). Інакше виникає враження, що інші три різновиди послуг, родовим поняттям щодо яких є житлово-комунальні послуги, взагалі не належать до цього роду явищ, а є послугами суто житловими (але не комунальними). При цьому відмічається, що в зазначеному Законі поняття і характеристика суто житлових послуг відсутні [12, с. 104–105].

Не погоджується з класифікацією житлово-комунальних послуг за функціональним призначенням, яка закріплена в Законі про ЖКП і Т. Д. Суярко [14, с. 40–42]. Науковець вважає, що доцільно використовувати термін «послуги у житловій сфері», а не «житлово-комунальні послуги» і пропонує власну класифікацію послуг у житловій сфері за функціональним призначенням: 1) послуги, пов'язані з утриманням житла як нерухомого майна (поточний та капітальний ремонт, заміна, підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності елементів конструкцій тощо); 2) послуги, пов'язані із забезпеченням осіб, що користуються житлом, відповідним рівнем сервісу (послуги водопостачання та водовідведення, газо-, електропостачання, опалення, прибирання, освітлення, кабельне телебачення, озеленення, охорона, телефонний зв'язок тощо) [14, с. 41–42]. Уразливість запропонованої класифікації у тому, що до послуг відносяться види діяльності, які, за своєю правовою природою, послугами не є, наприклад, поточний чи капітальний ремонт, водопостачання тощо.

Для вдосконалення законодавчої класифікації житлово-комунальних послуг за функціональним призначенням С. С. Мирза пропонує поділити житлово-комунальні послуги на такі групи: 1) комунальні послуги (централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення); 2) послуги у сфері житлово-комунального обслуговування (послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків) [8, с. 4].

Відмінність між першою і другою групами житлово-комунальних послуг С. С. Мирза вбачає у типі договору, яким опосередковується їх надання, зазначаючи, що «надання т. зв. «комунальних послуг» опосередковується шляхом укладення договору постачання енергетичними та іншими ресурсами через приєднану мережу» [8, с. 7].

Слід погодитися з твердженням, що «електроенергія, газ, вода і тепло мають ознаки товару» і, відповідно, опосередковуються названим видом договору. Проте, позначення даних видів діяльності в правовому розумінні поняттям «комунальні послуги» не є правильним підходом, адже послуга як об'єкт цивільних прав опосередковується договором про надання послуг. Крім того, неприйнятним є співвідношення понять «житлово-комунальні послуги» і «житлово-комунальне обслуговування» при якому останнє розглядається як видове, оскільки сфера обслуговування є ширшою ніж сфера послуг.

Власну класифікацію досліджуваних послуг пропонує М. О. Герасимчук, який поділяє всі житлово-комунальні послуги на дві групи: комунальні послуги та житлові послуги. Зміст поняття «комунальні послуги» науковець розглядає так, як він закріплений в Законі про ЖКП, тобто комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезенням побутових відходів у порядку, встановленому законодавством. До групи «комунальні послуги» відносяться всі

послуги, що надаються мешканцям житла, пов'язані із забезпеченням комфортних умов мешкання фізичних осіб в житлових приміщеннях, але надаються зовні, за допомогою постачання ресурсу, чи, навпаки, вивезення вже використаного ресурсу (водо-відведення).

Друга група – житлові послуги, це всі інші, крім комунальних послуг, що названі у ст. 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги». Ці послуги не пов'язані із постачанням певного ресурсу, а безпосередньо пов'язані з утриманням будинків та прибудинкових територій у належному стані, в тому числі й їх ремонтом [4, с. 7-8].

Наведене свідчить, що сьогодні в правовій науці немає єдності у термінологічному визначенні та видах послуг, що надаються у сфері житлово-комунального обслуговування і, як наслідок, правове регулювання договірних відносин не можна визнати досконалим. Беззаперечним є те, що діяльність підприємств житлово-комунального господарства спрямована на забезпечення благоустрою територій, належних умов проживання та життєдіяльності населення. Послуги, які надаються у сфері житлово-комунального обслуговування забезпечують комфортні умови проживання, праці, відпочинку, буття людини, зокрема, в багатоквартирному будинку. Їх «прикметною рисою є те, що це послуги «колективного» споживання» [13, с. 8]. Приміщення, що входять до складу багатоквартирного будинку, можна розділити на три категорії. Це житлові приміщення (квартири), допоміжні приміщення, які покликані обслуговувати ці квартири або без яких неможливо квартири використовувати (коридори, сходові площадки тощо) та нежитлові приміщення, які розміщені в будинку, але їх призначення може бути різним [5, с. 63]. Враховуючи ознаки комунальної послуги як правової категорії, зокрема, їх призначення для задоволення спільних потреб власників жилих і нежилих приміщень, слід зазначити, що діяльність послугонадавача спрямовується не на весь багатоквартирний будинок, а лише на допоміжні приміщення багатоквартирного будинку. Така діяльність забезпечує належний стан майна, що перебуває

у спільній власності співвласників багатоквартирного будинку. Утримання приміщень, що належать власникам на праві приватної власності (квартири, офіси) виходить за межі правовідносин з надання комунальних послуг. Щодо діяльності з надання «житлово-комунальних послуг», то вона повинна охоплювати житлові приміщення. Власне кажучи, житлові приміщення, які є у спільному використанні.

Висновки. Нормативно-закріплена класифікація житлово-комунальних послуг за їх функціональним призначенням потребує вдосконалення, якому повинно передувати визначення видів послуг, які надаються у сфері житлово-комунального обслуговування.

Поняття «комунальні послуги» за своїм змістовим навантаженням є вужчим, ніж поняття «житлово-комунальне обслуговування», позаяк останнім охоплюються різноманітні економічні відносини, що складаються у сфері житлово-комунального господарства, а не лише ті, які пов'язані з наданням послуг.

В юридичній термінології доцільніше застосовувати терміни «житлові послуги», які забезпечують належні умови проживання в житлових приміщеннях, та «комунальні послуги», які створюють належні умови життєдіяльності в загальних приміщеннях багатоквартирного будинку, забезпечують благоустрій прибудинкової території тощо.

1. Брагинский М. И. Договорное право: в 2- кн. [Електронний ресурс] / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М. : Статут, 1999. – Книга первая: Общие положения. – 848 с. – Режим доступа: <http://www.pravoznavec.com/ua/books/240/41/#chlist>.
2. Галазюк Н. М. Проблеми розвитку житлово-комунального господарства України та основні напрямки їх усунення / Н. М. Галазюк, С. С. Іваночко, А. А. Кіпершайн // Науковий вісник НЛТУ України. – 2010. – Вип. 20.6. – С. 157–163.
3. Гейнц Р. М. Цивільно-правове регулювання відносин за договором про надання комунальних послуг: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право; цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Р. М. Гейнц. – К., 2011. – 19 с.

4. Герасимчук М. О. Договори надання послуг, пов'язаних з користуванням житлом : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право; цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / М. О. Герасимчук. – Одеса, 2012. – 20 с.
5. Демченко О. Правовий режим житлового комплексу та його складових [Текст] / О. Демченко // Юридична Україна. – 2010. – № 2. – С. 63–67.
6. Житловий кодекс УРСР від 30.06.1983 р. № 5464-Х [з наступними змінами та доповненнями] [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=5464-10>.
7. Кутиркін А. А. Деякі типові недоліки базових законодавчих актів України / А. А. Кутиркін // Вісник господарського судочинства. – 2008. – № 4. – С. 96–99.
8. Мирза С. С. Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право; цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / С. С. Мирза. – К., 2011. – 19 с.
9. Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій: Постанова Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 р. № 529 // Офіційний вісник України. – 2009. – № 40/42. – Ст. 1353.
10. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24.06.2004 р. № 1875-IV [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1875-15>.
11. Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію: Закон України від 20.02.2003 р. № 554-IV [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=554-15>
12. Рабинович А. В. Право людини на гідний рівень споживання та юридичний механізм його забезпечення в Україні (загальнотеоретичне дослідження): [праці Львівської лабораторії прав людини і громадянина Науково-дослідного інституту державного будівництва та місцевого самоврядування Академії правових наук України] / [редкол.: П. М. Рабинович (гол. ред.) та ін.] – Серія І. Дослідження та реферати. Випуск 17. – Львів: Край, 2008. – 164 с.

13. *Створення та діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Практичний посібник / Інститут місцевого розвитку. – К, 2007. – 288 с.*
14. *Суярко Т. Д. Договір управління житлом: цивільно-правовий аспект: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03: захищена 18.06.08 / Суярко Тетяна Дмитрівна. – Харків, 2007. – 225 с.*
15. *Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – Ст. 461.*

Гейнц Р. М. До питання класифікації послуг у сфері житлово-комунального обслуговування

В статті аналізується класифікація житлово-комунальних послуг, яка закріплена в Законі України «Про житлово-комунальні послуги». Висвітлено доктринальні підходи до даної класифікації.

Ключові слова: житлово-комунальні послуги, комунальні послуги, житлові послуги, класифікація.

Гейнц Р. М. К вопросу классификации услуг в сфере жилищно-коммунального обслуживания

В статье анализируется классификация жилищно-коммунальных услуг, которая закреплена в Законе Украины «О жилищно-коммунальных услугах». Освещены доктринальные подходы к данной классификации.

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, коммунальные услуги, жилищные услуги, классификация

Geynts R. M. The towards a classification the services in the housing and communal services

The article analyzes the classification of housing and communal services, which is fixed in the Law of Ukraine «About Housing and Communal Services». Examines the doctrinal approaches of this classification.

Key words: housing and communal service, communal service, housing service, classification

Гичка К.І.

ПОНЯТТЯ ТА ОЗНАКИ ЮРИДИЧНИХ ФАКТІВ, ЯКІ МОЖУТЬ БУТИ ВСТАНОВЛЕНІ В ПОРЯДКУ ОКРЕМОГО ПРОВАДЖЕННЯ

УДК 347.91/95

Відповідно до ст. 3 ЦПК України кожна особа має право у встановленому порядку звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів. Реалізація особою конституційного права на захист є можливою у