

УДК 347.44

Л.Х. ШАГИАХМЕТОВА,

аспирант

Институт экономики, управления и права (г. Казань)

ПОНЯТИЕ И ВИДЫ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

В статье дается определение понятия «коммунальная услуга». Проводится анализ и соотношение понятий «коммунальная услуга» и «энергоснабжение граждан».

Коммунальные услуги имеют комплексный характер и помимо энергоснабжения включают отношения по обслуживанию многоквартирного дома и придомовой территории, а также иные услуги, связанные с обеспечением комфортных условий жилья. В статье проводится деление коммунальных услуг на виды и рассматриваются услуги, не входящие в перечень коммунальных.

Нормативную базу отношений по оказанию коммунальных услуг составляют положения Жилищного кодекса РФ, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (утверждены постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307), Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан (утверждены постановлением Правительства РФ от 21 июля 2008 г. № 549) и другие нормативные акты.

Легальное определение понятию «коммунальные услуги» дается в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам – деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях [1]. С экономической точки зрения, коммунальные услуги – это особый вид услуг, оказываемых специализированными предприятиями, обеспечивающими хозяйственно-бытовые нужды организаций и граждан [2].

Ранее в практике широко применялось понятие «жилищное или коммунальное обслуживание», в значении процесса оказания услуг как действия или работы. При определении категории обслуживания цивилисты воспринимали понятийный аппарат экономической теории, которая под обслуживанием, по сути, понимала деятельность, направленную на удовлетворение потребностей. Указанный вывод вытекает из сделанных в экономической литературе суждений, определяющих обслуживание как производство материальных и нематериальных услуг, доведение их и других материальных ценностей

до потребителей [3]. Некоторые авторы полагают, что отношения обслуживания тождественны отношениям по оказанию услуг. М.И. Брагинский и В.В. Витрянский разграничивают в самостоятельные группы отношения по выполнению работ и оказанию услуг. Для договоров о выполнении работ законодателем предусмотрена модель «подряда» – договор, по которому одна из сторон (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны – заказчика – определенную работу и сдать ее результат, а заказчик, в свою очередь, обязуется принять результат работы и оплатить его [4].

Первоначально в соответствии с Гражданским кодексом РСФСР 1922 г. жилищно-коммунальные отношения регулировались договорами подряда, а в некоторых источниках упоминались договоры купли-продажи [5]. Действующий Гражданский кодекс впервые включил аналогичную подряду родовую модель также и для договоров об оказании услуг. По указанному договору исполнитель за определенную плату «обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность)...». Таким образом, предмет договора на этот раз составляют уже не действия и их результат, а только действия как таковые. Предмет договоров первой группы – «сделать», а второй – «оказать». При всем различии правового режима договоров о выполнении работ и об оказании услуг, между ними есть немало общего. Это может быть объяснено уже тем, что работа, выполненная одной из сторон для ее контрагента, по своему характеру, в конечном счете, представляет в обычном ее понимании услугу. И точно так же любая

услуга, отвечающая указанным в ГК признакам подряда, представляет собой работу. Последнее дало возможность в главе о договорах об оказании услуг сделать прямые отсылки к конкретным статьям, размещенным в соответствующих главах ГК о подряде и его отдельных видах.

Определение в ГОСТах наиболее близкого понятия «жилищно-коммунальные услуги» нельзя считать корректным. Из этих определений следует, что коммунальные услуги – это услуги исполнителя по подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды. Акцент делается на то, что подача и есть услуга. Но помимо этих действий услугой можно назвать саму подачу указанных ресурсов. Д.П. Гордеев считает это гипотетически возможным, только если вычленив такую деятельность из комплекса отношений по предоставлению коммунальных услуг, то есть на основании одного договора заказывать и оплачивать сам ресурс (например, по показаниям приборов учета), а на основании другого договора заказывать и оплачивать услуги по его подаче. Отличие работ от услуг состоит в том, что первые представляют собой действия, которые направлены на достижение материального результата, а вторые достижения такого результата не предполагают (либо их результат отождествляется с самими действиями) [6].

Под правовое определение понятия «услуга» попадает только сама подача указанных ресурсов деятельностью по транспортировке ресурсов по различным инженерным сетям. Деятельность по подаче ресурсов (отдельно от ресурсов) не представляет интереса для потребителей, им необходимы сами ресурсы в жилом помещении и в многоквартирном доме.

Такой вид объектов гражданских прав, как услуги, существует только в момент их предоставления. Законодательство и юридическая наука понимают под услугой деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности [7]. Материальная природа воды, газа, электрической и тепловой энергии очевидна, поэтому определение собирательного экономико-правового понятия «жилищно-коммунальные услуги» ближе к понятию «ресурсоснабжение» или «энергоснабжение», являющимся разновидностями отношений по снабжению (купле-продаже)

энергией и других видов ресурсов [6]. Впервые правила энергоснабжения были установлены на уровне закона в Основах гражданского законодательства 1991 г.; тогда соответствующий договор имел название «Договор о снабжении энергетическими и другими ресурсами через присоединенную сеть» (ст. 84 Основ) [8]. Сложные правоотношения, связанные с подачей и использованием энергии, которые касаются практически всех организаций и граждан, ранее регулировались подзаконными, в основном ведомственными, нормативными актами. Из числа последних актов такого рода могут быть названы Правила пользования электрической энергией и Правила пользования тепловой энергией, утвержденные Приказом Министерства энергетики и электрификации СССР от 6 декабря 1981 г. № 310 [6].

В последнее время у граждан, руководителей и специалистов организаций и органов управления ЖКХ регионов, районов, поселений, судей и прокурорских работников сложился устойчивый стереотип взаимоотношений между населением, управляющими жилищными и ресурсоснабжающими организациями, а также органами публичной власти различного уровня. Зачастую применение тех или иных норм закона к определенным отношениям коммунального энергоснабжения и коммунальных услуг в целом зависит от субъектов правоотношений, объектов и целей возникновения отношений.

Исходя из определения, к коммунальным услугам относятся:

- энергоснабжение – обеспечение электроэнергией и газом;
- теплоснабжение – обеспечение горячей водой и паром;
- водоснабжение – обеспечение холодной водой;
- канализация – обеспечение отвода использованной горячей и холодной воды.

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

Водоснабжение – технологический процесс, обеспечивающий забор, подготовку, транспорти-

ровку и передачу абонентам питьевой воды. Различается: холодное водоснабжение – круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки, и горячее водоснабжение – круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение [9].

Водоотведение – отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети, это технологический процесс, обеспечивающий прием сточных вод абонентов с последующей передачей их на очистные сооружения канализации. Отдельно регулируется процесс утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов. Твердые бытовые отходы – это отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения (приготовление пищи, упаковка товаров, уборка и текущий ремонт жилых помещений, крупногабаритные предметы домашнего обихода и др.). Данный вид услуг является конкурентным и к числу коммунальных не относится.

Электроснабжение – круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение.

Газоснабжение – круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах.

Отопление – поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления [1].

Предоставление коммунальных услуг собственникам жилых помещений в многоквартирном доме обеспечивается за счет взаимодействия исполнителя (управляющей компании, товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского

кооператива) и многочисленных ресурсоснабжающих (водоснабжающих, энергоснабжающих, газоснабжающих) организаций. Однако ответственность перед потребителем за своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг несет прежде всего исполнитель [1].

Многие виды услуг, оказываемых жильцам многоквартирных домов, не включены в перечень коммунальных. Среди них можно выделить услуги телефонной связи, «дренажное обеспечение жилищного хозяйства», уборка помещений общего пользования многоквартирного дома (подъезд, лестничные площадки, крыши домов) и придомовой территории, услуги общественного транспорта и др. [10]. Особенностью услуг для включения их в перечень коммунальных является их общедоступность и использование в целях обеспечения комфортных условий жилья.

Список литературы

1. О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам: Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 // СПС «Гарант».
2. Филина Ф.Н., Толмачев И.А. Услуги: бухучет, налогообложение, правовой аспект / под ред. К.А. Либерман. – М.: ИД «ГроссМедиа»: РОСБУХ, 2010.
3. Гражданское право: учебник. / под ред. д-ра юрид. наук, проф. О.Н. Садикова. Т. II. – М.: Контакт; ИНФРА-М, 2007. – С. 141.
4. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договорное право. Кн. 3: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. – М., 2002. – С. 1038.
5. СУ РСФСР. – 1922. – № 71. – Ст. 904.
6. Гордеев Д.П., Прокофьев В.Ю. Новое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг // Жилищное право. – 2006. – № 8.
7. Санникова Л.В. Обязательства об оказании услуг в российском гражданском праве. – М.: Волтерс Клувер, 2007.
8. Основы Гражданского законодательства Союза ССР и республик (утв. ВС СССР 31 мая 1991 г. № 2211-1) // Ведомости ВС СССР от 26 июня 1991 г. – № 26. – Ст. 733.
9. Кайль А.Н., Агешкина Н.А. Комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» // СПС «Гарант».
10. Шейнин Л.Б. Недвижимость: пробелы и несоответствия правового регулирования. – М.: Деловой двор, 2010.

В редакцию материал поступил 14.02.11

Ключевые слова: коммунальная услуга, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, субъекты правоотношений, энергоснабжающая организация, управляющая организация, товарищество собственников жилья, потребитель, абонент.