

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН И ОРГАНИЗАЦИЙ В ОТНОШЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

*Сидорчук В.К., Белорусский государственный университет,
кандидат юридических наук, доцент*

В соответствии со ст. 128 ГК Республики Беларусь к объектам гражданских прав относятся услуги. Особым типом услуг являются коммунальные услуги. Им посвящены многочисленные специальные акты законодательства: Закон Республики Беларусь от 16 июля 2008 г. № 405-З «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (далее – Закон № 405-З); постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 апреля 1997 г. № 329 «О формировании цен на коммунальные услуги для юридических лиц» и другие.

Жилищно-коммунальная услуга определяется в Законе № 405-З как деятельность, направленная на поддержание и (или) восстановление надлежащего санитарного и (или) технического состояния жилых домов, жилых и вспомогательных помещений, придомовой территории, обеспечение их благоустроенности, комфортных и безопасных условий для проживания граждан. Жилищно-коммунальные услуги подразделяются на основные и дополнительные.

К основным жилищно-коммунальным услугам относятся такие услуги, которые оказываются в обязательном порядке и обеспечивают необходимую благоустроенность жилых домов, жилых и вспомогательных помещений, придомовой территории, их соответствие установленным санитарным и техническим требованиям.

К дополнительным жилищно-коммунальным услугам относятся услуги, которые могут оказываться дополнительно по договору между исполнителем и потребителем. Они не предусмотрены законами (организация досуга для жителей, дополнительное профессиональное обучение и гражданское воспитание).

В зависимости от особенностей содержания и целевого назначения жилищно-коммунальные услуги подразделяются на:

коммунальные услуги, включающие горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, пользование лифтом, вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов;

техническое обслуживание, включающее эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества жилых домов, уборку и освещение вспомогательных помещений жилых домов, придомовой территории, а также ремонт усовершенствованных покрытий проездов, проходов, уход за зелеными насаждениями;

капитальный ремонт многоквартирного жилого дома, осуществляемый в установленном законодательством порядке;

услуги по управлению жилым домом или группой жилых домов;

иные жилищно-коммунальные услуги.

Коммунальные услуги наряду с жилищными вопросами включают многочисленные виды деятельности. Их результаты связаны не только с личными, семейными, домашними нуждами, но и с жизнедеятельностью всех без исключения организаций. Это пассажирский транспорт, бытовое обслуживание, торговля и общественное питание, ремонтно-строительное производство, местная промышленность и др. Коммунальная сфера включает деятельность в сфере образования, здравоохранения, культуры, физической культуры, социальной поддержки населения. Коммунальные услуги сопровождают граждан во все периоды жизни. Требуется учет в законодательстве сущностных черт коммунальных услуг в качестве особого предмета правового регулирования.

Системное и точное правовое регулирование производства, оказания и потребления коммунальных услуг возможно при условии рассмотрения соответствующей деятельности в виде правового отношения и определения параметров его элементов.

В Беларуси отсутствует законодательно закреплённая система социальных, экономических и административных коммунальных услуг, необходимых гражданам и организациям. Таким образом, не определен объект коммунального правоотношения, и соответствующая деятельность ведется ситуативно. Коммунальные услуги создают надежные условия для рождения человека, воспитания, образования, занятости, зарабатывания, жизни в старости, захоронения. Они предоставляют инфраструктуру для производства практически всех других товаров и услуг, выступают основой достойной жизни человека и развития общества. Например, в Швеции каждому законно находящемуся на территории страны жителю гарантируется муниципальное жилье площадью не менее 50 кв.м.; бесплатное дошкольное воспитание, школа и многое другое.

В теории, законе и практике не определен и адресат оказания коммунальных услуг. Из смысла термина «коммунальный» следует, что коммунальные услуги потребляются субъектами коллективно (совместно). Другие услуги потребляются преимущественно индивидуально. Следует учитывать, что с момента возникновения коммунальных услуг субъектом их потребления выступала коммуна (местное сообщество, община, грамада) как социальное явление и особый субъект права. Крайне нежелательно непосредственное соприкосновение производителя коммунальной услуги и гражданина-потребителя. Это обусловлено, в частности, тем, что коммунальные услуги предоставляются преимущественно монополистами.

В статье 16 Закона № 405-З указано, что коммунальные услуги оказываются исполнителем потребителю постоянно. Это означает, что на них существует устойчивый спрос и их оказание гарантирует прибыль для субъектов хозяйствования. Во многих случаях имеет место обязательное подключение потребителя к сети или использование учреждения (водопровод, очистка улицы). Все это создает обширные возможности участия субъектов предпринимательства в оказании коммунальных услуг. Давно сложилась развитая сеть авторитетных международных корпораций,

которые конкурируют за право оказания всевозможных коммунальных услуг высочайшего качества (подача чистой питьевой воды вместо продажи в магазинах, комфортные экологические пассажирские перевозки вместо хаоса маршрутных такси, теплоснабжение). Однако нет оснований для существования министерств коммунального хозяйства.