

№ 31–32, ст. 263. 4. Проект Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» // <http://www.rada.gov.ua..webprok.34.21/04/2004>. 5. Тимчасове положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно, затверджене наказом Міністерства юстиції України від 7.02.2002 №7/5 в редакції Наказу Міністерства юстиції України № 6/5 від 28.01.2003 // Офіційний вісник України. 2003. №8. Ст. 326. 6. Цивільний кодекс України. Коментар за загальною редакцією Є.О.Харитонова та О.М. Калітенка. Одеса. 2003. 7. Цивільний кодекс України. Коментар / За загальною редакцією Є.О.Харитонова та О.М.Калітенка. Х., 2003. 8. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М., 1997. 9. Дудорова Е. Нотариальная форма договора купли-продажи жилого дома (квартиры) и его государственная регистрация // Підприємництво, господарство і право. 2003. №2. 10. Фурса С. Нотаріат України та Агентство з реєстрації прав на нерухоме майно: порівняльні аспекти їх діяльності // Підприємництво, господарство і право. 2001. №10.

*Надійшла до редколегії 17.05.04*

*С.С. Мирза*

### **ЩОДО ПИТАННЯ ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ПОСЛУГИ**

Сфера житлово-комунальних послуг є важливою складовою частиною політичної, соціально-економічної та правової системи. У зв'язку з переходом нашої країни до ринкових відносин виникла необхідність у реформуванні житлово-комунального господарства. Ілюстрація цьому – Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002–2005 роки та на період до 2010 року [1].

Питання, пов'язані з договорами про надання житлово-комунальних послуг, що виникли в період реформування, є дуже актуальними і потребують чіткого правового регулювання. Метою даної статті є спроба визначити поняття житлово-комунальної послуги, оскільки відсутність його характеристики в юридичному аспекті є проблемою при дослідженні договорів про надання вищезазначених послуг. Це також дозволить виявити особливості цивільно-правового регулювання договорів про надання житлово-комунальних послуг і заповнить науково-правовий вакуум в цивільному праві. Для чого є необхідним аналіз нормативно-правових актів та основних точок зору, що склалися в науці з цього приводу.

Щоб досягти поставленої мети, потребує попереднього аналізу таке вихідне поняття як «житлово-комунальна послуга». Перш за все, бачимо необхідність розкрити поняття «послуги» як родового по відношенню до житлово-комунальної послуги. Існують наступні точки зору щодо змісту цього поняття. Послуга – це робота, що виконується для задоволення потреб під час обслуговування будь-кого [2, с.11]. Послуга – це діяльність, результати якої задовольняють будь-які потреби людей [2, с.11]. Послуга («service») – це дещо нематеріальне, якому притаманна певна цінність [2, с. 11].

Послуги вже неодноразово розглядалися у роботах таких вчених-цивілістів як С. Алексєєв, О.С. Іоффе, А.Ю. Кабалкін, Ю.Х. Калмиков та

ін., які відображали сутність та визначення поняття «послуга». Але, незважаючи на певний ступінь розробленості проблеми, невизначеними залишилися питання щодо поняття житлово-комунальної послуги в юридичному аспекті, які ми спробуємо розв'язати у цій статті. Так, наприклад, О.С. Юффе під визначенням поняття «послуги» розумів діяльність, результат якої не отримує матеріального або упредметненого втілення. Цей результат повинен відобразитися в юридичних наслідках – у придбанні згідно з правомочієм прав та обов'язків суб'єктом, для якого він здійснюється [3, с. 488]. Ми за вихідну позицію беремо те, що послуга нематеріальна, тому що вона характеризується відсутністю матеріального результату. Позиція, що послуга – це робота, нами не поділяється, тому що робота, як правило, навіпаки тягне за собою матеріальний результат.

Позиція Ю.Х. Калмикова полягає в тому, що він ще більше розширює обсяг поняття «послуги». На його думку, «послуга» – це діяльність, спрямована на створення благ або пільг контрагенту по зобов'язальному правовідношенню» [4, с. 237]. В свою чергу, А.Ю. Кабалкін під послугою розуміє благо, яке отримує кредитор у зв'язку з діями боржника, або діяльність боржника, яка не має матеріального результату, а також діяльність послугодавця, що не має матеріального вираження [5, с. 237].

Більш переконливим, на думку автора, є визначення послуги як діяльності, не пов'язаної із створенням речей, не спрямованої на досягнення матеріального результату, однак такої, що породжує певне благо, яке має споживчу вартість і внаслідок цього стає об'єктом цивільного права. Благо – це надто широке поняття і його можна віднести до будь-якого об'єкта цивільних правовідносин, навіть до особистих майнових, що не пов'язані з майновими. Зокрема, С. Алексєєв доводить, що об'єктом правовідношення може бути виключно благо [6, с. 131].

Послуги, за якими результати діяльності втілюються в товарах (речах), – це роботи із виготовлення і ремонту одягу, взуття, головних уборів, ремонту побутової техніки, ремонту квартир і приватних будинків, фотороботи тощо. До послуг, де результати діяльності не існують окремо від виконавців і не є товарами, відносяться так звані особисті послуги, коли задовольняються потреби самої людини, здійснюється її обслуговування (культурні послуги із задоволенням духовних, естетичних потреб, догляд за дітьми та хворими, перевезення пасажирів, репетиторство, телефонний зв'язок тощо); житлово-комунальні послуги (забезпечення таких життєво важливих потреб споживачів, як потреба у водозабезпеченні, газозабезпеченні, тепlopостачанні, електропостачанні); послуги, в результаті яких виконуються господарські доручення громадян (комісія, експедиція); інформаційні послуги; послуги із зберігання майна (побутове зберігання, платні стоянки автомобілів тощо) [7, с. 240].

Отже, термін «послуга» застосовується, крім економічного, у правовому розумінні, коли під послугою необхідно розуміти діяльність, яка здійснюється для виконання цивільного обов'язку і не пов'язана зі створенням майнового блага. Послуга – це діяльність послугонадавача (виконавця), що є корисною для замовника і характеризується 1) невідчутністю; 2) непово-

ротністю; 3) відсутністю матеріального результату; 4) споживається у процесі надання (синхронність надання та отримання послуги); 5) невіддільна від носія (надавача) [8, с. 2].

Сучасна наука нараховує у системі послуг, що надаються населенню, наступні види: побутові; пасажирського транспорту; зв'язку; житлово-комунальні; установ культури; санаторно-курортних та оздоровчих організацій; лікувально-профілактичних установ; туристично-екскурсійні; установ фізичної культури та спорту; послуги правового характеру; послуги, що надаються установами державного страхування [5, с. 14]. Але, на думку деяких вчених, у зв'язку з постійним розвитком сфери обслуговування виключний перелік послуг неможливий [9, с. 433]. З цим можна погодитися, однак у законодавстві слід максимально повно відобразити всі існуючі на сьогодні види послуг, для того щоб надати їм детальне правове регулювання. Особливо це стосується відносин за участю споживачів, до яких також слід віднести житлово-комунальну послугу.

В сукупності перерахованих послуг є житлово-комунальні послуги. Саме вони відносяться до послуг суспільного характеру і є соціально значущими, тому що належать до сфери життєзабезпечення населення. Вони також характеризуються майже неможливою заміною іншими послугами та мають локальний характер. Так, наприклад, важко замінити систему водозабезпечення населення, що уявляє собою складний налагоджений технічний процес, без якого неможливе задоволення певних потреб споживачів іншою системою.

Погляди на юридичну природу поняття житлово-комунальної послуги почали відстоюватись тільки за останнє десятиріччя. Так, О.В. Блінкова детально проаналізувала в своєму дисертаційному дослідженні таку житлово-комунальну послугу, як водозабезпечення. Нею були внесені пропозиції щодо вирішення проблем, пов'язаних із нормативним регулюванням договорів водопостачання та водовідведення. Кірсанов С.О. в своїй роботі робить спробу відокремити житлові послуги від комунальних, вважаючи, що саме таким чином можна в повному обсязі визначити поняття житлово-комунальної послуги. Щодо нормативного рівня, житлово-комунальну послугу було вперше визначено в Держстандарті 51617–2000 як «дії або діяльність виконавця щодо підтримання та відтворення належного технічного або санітарно-технічного стану будинків, споруд, обладнання, комунікацій та об'єктів житлово-комунального призначення, вивезенню побутових відходів, постачанні електричної енергії, питної води, газу, теплової енергії та гарячої води» [2, с. 29]. Дане визначення розповсюджується на житлово-комунальні послуги, що надаються населенню згідно з договорами з надання цих послуг, і призначене для використання підприємствами, організаціями та індивідуальними підприємцями незалежно від організаційно-правової форми. Наведене визначення не є досконалим, оскільки не в повній мірі характеризує зміст житлово-комунальної послуги в юридичному аспекті. Воно більше охоплює економічну та технічну сторони цього поняття. Без юридичної характеристики житлово-комунальної послуги неможливо розкрити її правову природу та дати повний аналіз договорів

про надання цих послуг. Наша задача – визначити поняття житлово-комунальної послуги.

Відповідно до системи поглядів на сутність житлово-комунальної послуги, що склалася раніше, вважалося, що їй притаманний подвійний характер. По-перше, житлово-комунальні послуги надаються у вигляді доведених до споживача матеріальних носіїв (газу, електричної енергії, води) з певними показниками якості. По-друге, житлово-комунальні послуги надаються у вигляді безпосередньо діяльності на об'єкті (обслуговування житлових будинків, санітарне очищення, ремонт) [2, с. 30].

З метою визначення поняття «житлово-комунальної послуги» необхідно дати уточнення структурі цієї категорії. А саме необхідно відзначити, що є певні відмінності у визначенні термінів «житлові послуги» та «комунальні послуги». Це необхідно зробити для того, щоб отримати повне уявлення про весь цикл діяльності, що забезпечує кінцевий результат – реалізацію послуги споживачеві – і охоплюється поняттями житлові та комунальні послуги. Відокремленість житлових послуг від комунальних є невирішеною частиною загальної проблеми, пов'язаної з дослідженням договорів про надання житлово-комунальних послуг.

До складу комунальних послуг відносять: водозабезпечення і каналізацію, подачу електричної та теплової енергії (опалення, забезпечення гарячою водою), газу, вивіз побутових відходів [2, с.17]. Ми вважаємо, що даний перелік комунальних послуг не є вичерпним і не охоплює їх остаточний спектр. З подальшим розвитком людства та новітніх технологій будуть виникати нові види та форми житлово-комунальних послуг. Але, на даний момент, вищезазначені комунальні послуги цілком об'єктивно відповідають потребам населення.

Отже, на нашу думку, під визначенням поняття «комунальної послуги» слід розуміти діяльність, що забезпечує реалізацію послуги безпосередньо споживачеві, а також забезпечення подальшої експлуатації та відновлення інженерних систем по каналізуванню, водо-, тепло-, електро- та газозабезпеченню.

За своєю природою житлово-комунальна послуга має дві функції житлово-комунальної послуги: корисну та забезпечувальну. Сутність першої полягає в сукупності ознак, що повністю характеризують корисний ефект послуги, який повинен обов'язково бути присутнім при наданні житлово-комунальних послуг. Забезпечувальна функція означає забезпечення споживачів всіма необхідними житлово-комунальними ресурсами – теплом, газом, водою.

Бачиться, що до житлових послуг необхідно віднести, зокрема, й послуги по утриманню та ремонту житла. Таким чином, під визначенням поняття «житлові послуги» слід розуміти діяльність щодо організації технічного обслуговування житлового фонду, що включає утримання та експлуатацію конструктивних елементів житлових будинків, місць загального користування та придомової території, утримання та ремонт ліфтового обладнання, сміттепроводу, збір та вивезення сміття, побутових та продо-

вольчих відходів. Ці дії регламентовані Правилами користування приміщеннями житлових будинків та придомовими територіями[10].

Для подальшого аналізу житлово-комунальної послуги певну увагу слід приділити її класифікації. Житлово-комунальні послуги по своєму складу і структурі можна поділити на дві групи: житлові послуги по утриманню та ремонту житла (технічне обслуговування) та комунальні послуги. До житлових послуг по утриманню та ремонту житла (технічного обслуговування) відносять:

- утримання та експлуатацію житла;
- утримання та ремонт ліфтового обладнання;
- утримання та ремонт сміттєпроводу;
- збір та вивезення сміття, побутових та продовольчих відходів;
- прибирання місць загального користування;
- прибирання придомової території;
- капітальний ремонт житлових приміщень;

В той же час комунальні послуги охоплюють:

- водозабезпечення та водовідведення;
- водозабезпечення гарячою водою;
- опалення;
- енергозабезпечення;
- газозабезпечення.

До складу житлово-комунальних послуг відносять послуги, пов'язані з підтриманням та відновленням належного технічного та санітарно-гігієнічного стану споруд, будинків, комунікацій та об'єктів житлово-комунального призначення, вивозом побутових відходів, а також послуги щодо надання споживачам електричної енергії, питної води, газу, теплової енергії та гарячої води. Об'єктом стандартизації житлово-комунальних послуг вважається не тільки послуга, а також процес і результат її надання [11, с.23]. Це зумовлено різноманітністю житлово-комунальних послуг.

Отже, можна зробити наступні висновки:

- що житлово-комунальні послуги представляють собою діяльність, що забезпечує кінцевий результат – надання послуги безпосередньо споживачеві і включає технічне обслуговування інженерних систем, конструктивних елементів та ремонт житлових будинків, в тому числі виконання заяв щодо невідкладних аварійних робіт, на умовах, передбачених у договорах з надання житлово-комунальних послуг та у відповідності з чинним законодавством;

- з юридичної точки зору житлово-комунальну послугу також можна охарактеризувати як суспільні відносини між її постачальником та споживачем з приводу надання вказаної послуги;

- житлово-комунальні послуги є діючим фактором в нормативному регулюванні сфери житлово-комунального господарства, що мають своєю метою підвищення якості та ефективності цих послуг згідно з договорами про їх надання.

Таким чином, у цій роботі нами була зроблена спроба розглянути нормативні акти та позиції науковців щодо визначення поняття житлово-

комунальної послуги в системі цивільного права України. Була проведена класифікація окремо житлових і комунальних послуг. Враховуючи недостатню розробленість у науці даної теми, автор акцентує увагу на необхідності подальшого дослідження у цьому напрямку.

**Список літератури:** 1. Постанова Кабінету Міністрів № 139//Офіційний вісник України. 2002. №20. 2. Кирсанов С.А. Жилищно-комунальные услуги в системе муниципального управления: Дис...канд. экон. наук. С-Пб., 2000. 3. Иоффе О.С. Обязательственное право: Науч. изд. М., 1975. 4. Калмыков Ю.Х. К понятию обязательства по оказанию услуг // Советское государство и право. 1996. №5. 5. Кабалкин А.Ю., Брычева Л.И. Комплексная программа развития производства товаров и сферы услуг: правовая природа//Советское государство и право. 1986. №9. 6. Алексеев С.С. Объекты права и правоотношения/ Вопросы общей теории советского права. М., 1960. 7. Федорченко Н.В. Загальні проблеми зобов'язань по наданню послуг//Держава і право: Зб. Наукових праць. Юридичні і політичні науки. Вип. 17. К., 2002. 8. Шишка Р.Б. Лекції з цивільного права. Х, 2003. 9. Гражданское право: Учеб./ Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. Т.2. М., 1998. 10. Постановление Кабинета Министров Украины № 572//Все о бухгалтерском учете. 2004. №9. 11. Кочегаров А.Д., Рогожин О.А. О развитии стандартизации в сфере ЖКУ // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. 2000. № 9.

*Надійшла до редакції 25.05.04*

*Д.В. Бутенко*

#### **ДЖЕРЕЛА ФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНИХ ПОЗАБЮДЖЕТНИХ СОЦІАЛЬНИХ ФОНДІВ**

Джерела та механізм фінансування державних соціальних програм постійно трансформувалися в залежності від особливостей того чи іншого етапу розвитку нашої держави.

Соціальне страхування виступає базовим інститутом, завдяки якому здійснюється формування фондів коштів на підтримку матеріального добробуту працівників та їх сімей при втраті працездатності. Вона формувалась на підставі законодавства Союзу РСР в умовах панування державної власності та монопольного права держави встановлювати види та умови страхування, розміри страхових внесків, перерозподіляти страхові суми між страховиками, галузями і територіями. Це призвело до того, що після розвалу Радянського Союзу у спадок Україні залишилась нерозвинена система соціального захисту, яка фінансувалась за рахунок прямих відрахувань з Державного бюджету.

Новий, «пострадянський», етап розвитку України характеризувався заходом командно-адміністративної моделі господарювання, розвитком ринкових відносин та модифікацією фінансової системи, в якій сформувалась така принципово нова ланка, як державні позабюджетні соціальні фонди. Зазначені процеси в свою чергу спричинили зміни в податковому законодавстві, та в системі державних доходів з'явився новий вид обов'язкових платежів – внески на обов'язкове державне соціальне страхування.

У зв'язку з недосконалістю українського законодавства, численними колізіями правових норм, на сьогодні вітчизняна юридична наука не виро-