

# ДОНИШГОҲИ МИЛЛИИ ТОҶИКИСТОН

Бо ҳуқуқи дастнавис

ТДУ:347.61(575.3)

ТКБ:67.99(2)4(2Т)

А-79

**АТАЕВ АКМАЛҲОН САИДУМАРОВИЧ**

**ИНСТИТУТИ ШАРТНОМАҲОИ МАДАНИЙ-ҲУҚУҚӢ ДАР СОҲАИ  
ХИЗМАТРАСОНИИ КОММУНАЛӢ**

## **ДИССЕРТАТСИЯ**

барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ  
аз рӯи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи граждани; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи  
оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалӣ хусусӣ

**РОҲБАРИ ИЛМӢ:**

доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор

**МУРТАЗОЗОДА Ҷ.С.**

**ДУШАНБЕ – 2025**

## МУНДАРИЧА

МУҚАДДИМА.....	3-13
БОБИ 1. ХИЗМАТРАСОНИИ КОММУНАЛӢ ҲАМЧУН ОБЪЕКТИ ҲУҚУҚҲОИ МАДАНИӢ ТИБҚИ ҚОНУНГУЗОРИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН .....	14-67
1.1. Мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасониي коммуналӣ.....	14-37
1.2. Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасониي коммуналӣ.....	37-51
1.3. Хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасониي коммуналӣ .....	51-67
БОБИ 2. ХИЗМАТРАСОНИҲОИ КОММУНАЛӢ ҲАМЧУН МАВЗУИ ШАРТНОМАИ МАДАНИӢ-ҲУҚУҚӢ .....	68-145
2.1. Тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ- коммуналӣ .....	68-79
2.2. Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ .....	79-99
2.3. Шартномаи таъминоти барқ дар шаҳрҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон.....	100-124
2.4. Таъмини аҳолии шаҳр бо гармӣ ва танзими шартномавии он.....	124-145
ХУЛОСА.....	146-157
ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ.....	158-159
РӢЙХАТИ АДАБИЁТ .....	160-183
ИНТИШОРОТ АЗ РӢЙИ МАВЗУИ ДИССЕРТАТСИЯ .....	184-185

## МУҚАДДИМА

**Мубрамии мавзуи таҳқиқот.** Мутобиқи Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон, Ҷумҳурии Тоҷикистон (минбаъд – ҚТ) давлати ҳуқуқбунёд ва иҷтимоӣ мебошад. Давлати ҳуқуқбунёд кафили таъмин ва ҳимояи ҳуқуқҳои маданӣ ва озодиҳои инсон ва шаҳрванд мебошад. Муқарраркунии ҳуқуқи конститутсионии шаҳрванд ба манзил дастовардҳои сиёсати иҷтимоӣ-иқтисодии ҳар як давлат мебошад, аз ҷумла, ҚТ. Ин ҳуқуқи шаҳрвандони ҚТ мақомотҳои давлатиро барои андешидани тадбирҳои амалӣ на танҳо дар соҳаи сохтмон ва таҷдиди фондҳои давлатӣ ва хусусии манзил, балки барои фароҳам овардани шароитҳои мусоиди зист аз ҷиҳати ба истеъмолкунандагон пешниҳод кардани як қатор хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналие, ки ба стандартҳои ҷаҳонӣ мутобиқат мекунанд, вазифадор месозад.

Дар даврони муосир барои татбиқи танзими ҳуқуқӣ дар соҳаи коммуналӣ чораҳои амалӣ роҳандозӣ карда мешаванд. Дар муқоиса ба давлатҳои пешрафтаи дунё ҳанӯз масъалаҳои ҳалгалаби ҳуқуқӣ дар ин самт зиёд ба назар мерасанд. Дар ин ҷода дастовардҳои иқтисодӣ таъсирбахш буда, барои танзими ҳуқуқии ин самт муассисаҳои дахлдор бо низоми ягона амал намоянд. Маҳз дар заминаи хизматрасониҳои коммуналии муназзам ва дорои низоми муайян, ки дар асоси меъёрҳои мавҷудаи ҳуқуқӣ ба танзим дароварда мешаванд, метавон ба дастовардҳои назаррас ноил гардид.

Яке аз муаммоҳои асосӣ ҳангоми пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар ҚТ таҳкими мутобиқати қонунгузорӣ оид ба таъмини шаҳрвандон бо нерӯҳои барқӣ, гармӣ, оби нӯшокӣ, ки барои эҳтиёҷҳои аҳоли муҳим ҳастанд, маҳсуб мегардад.

Вобаста ба ин, Пешвои миллат муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон дар маросими ба истифода додани хати оби нӯшокӣ дар ноҳияи Ҷалололиддини Балхӣ 28 октябри соли 2021 зикр карданд, ки масъалаи дастрасии пурраи аҳоли ба оби тозаи нӯшокӣ аз ҳадафҳои аслии роҳбарияти давлату Ҳукумат маҳсуб ёфта, ин раванд дар мамлакат тавассути татбиқи тарҳҳои сармоягузорӣ ва ҷалби маблағҳои ҷумҳуриявӣ марҳила ба марҳила амалӣ карда мешавад.

Ҳамчунин, тавре ки дар конфронси илмию амалии «Стратегияи истифодабарии захираҳои обию энергетикаи Тоҷикистон» зикр гардид, сифати оби нӯшока барои таъмини саломатии аҳоли яке аз нишондиҳандаҳои асосӣ мебошад.

Мавриди зикри махсус аст, ки Президенти ҶТ, Пешвои миллат мухтарам Эмомалӣ Раҳмон низ дар Паёми худ ба Маҷлиси Олии ҶТ 23 декабри соли 2022 иброз намудаанд: «Тоҷикистон яке аз давлатҳои дорои захираҳои бузурги истеҳсоли нерӯи барқ аз лиҳози экологӣ тоза мебошад... ҳоло 98 фоизи барқ дар неругоҳҳои барқи обӣ истеҳсол карда мешавад» [2].

Мувофиқи меъёрҳои Кодекси манзили ҶТ ва қонунгузориҳои ҶТ «Дар бораи энергетика, «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов», Қоидаҳои пайваستшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ ва Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ хизматрасонии коммуналӣ ё ин ки таъмини захираҳои коммуналӣ дар асоси шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ амалӣ гардонида мешавад.

Роҳандозии шартномаҳои дахлдор дар баҳши хизматрасонии коммуналӣ барои рафъи мушкилоти мавҷудаи соҳаи мазкур замина фароҳам меорад. Дар ин ҷода таснифоти мукаммали шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ вобаста ба табиати ҳуқуқии онҳо ба миён меояд. Вобаста ба мазмуну муҳтавои худ шартномаи «Таъмини барқ»-ро, ки бо § 5, боби 35 Кодекси маданияи ҶТ танзим мешавад, наметавон чун шартномаи мустақил ва ё намуди шартномаҳои хариду фурӯш, инчунин маҳсулотсупорӣ арзёбӣ намуд. Муносибатҳои ҳуқуқӣ вобаста ба пешрафти ҷомеа ба тағйирот ниёз доранд, ки масъалаҳои тағйир ва қатъи шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ аз ҷумлаи онҳост.

Дар ин маврид, дар айни ҳол дар илми ҳуқуқи маданӣ зарурияти таҳқиқ кардани маҷмуи масъалаҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, муайянкунии мавқеи шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқии дар қонунгузорӣ пешбинишуда ба миён омадааст.

Мубрамияти таҳқиқи назариявии муаммоҳои танзими ҳуқуқии институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ дар он зоҳир мегардад, ки маҳз дарки амиқи моҳияти табиат ва мавқеи ин институт дар низоми

меъёрҳои ҳуқуқи мадания соҳаи таҳқиқшавандаро танзимкунанда барои амалӣ гардонидани татбиқи дурусти амалии он имкон медиҳад.

**Дарачаи таҳқиқи мавзуи илмӣ.** Баъзе масъалаҳои танзими ҳуқуқи хизматрасонӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ ва шартномаҳо дар доираи пешниҳоди хизматрасониҳоро метавон дар қорҳои илмӣ-таҳқиқотии олимони ватанӣ Ш.К. Ғаюров [113, с. 143], Ш.М. Исмоилов [125, с. 3], М.А. Маҳмудзода [66], Ҷ.С. Муртазозода [67], М.З. Раҳимзода [75], Д.Ш. Сангинов [80], Ф.С. Сулаймонов [85], Ш.Т. Тағойназаров [66], Д.Д. Ҳошимов [90] ва дигарон дарёфт намуд.

Дар таҳқиқоти диссертатсионӣ асарҳои илмӣ ба шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва таъмини захираҳои коммуналӣ бахшидашудаи олимони Россиягӣ М.М. Агарков [24, с. 220], М.И. Брагинский [32], В.В. Витрянский [38], О.А. Городов [39], О.С. Иоффе [55], С.М. Корнеев [57], П.Г. Лахно [97, с. 37], О.Н. Садиков [79], С.А. Свирков [82], Б.М. Сейнаров [78], Е.А. Суханов [48], А.М. Шафир [92] ва дигарон, ки вобаста ба баъзе паҳлуҳои мавзуи диссертатсия таҳқиқот анҷом додаанд, истифода шудаанд.

Ҳамчунин, дар соҳаи алоҳидаи таъмини захираҳои коммуналӣ, аз ҷумла, дар бахши танзими маданӣ-ҳуқуқи хизматрасонии коммуналӣ олимони хориҷӣ А.В. Горбунов [161], М.В. Гулей [162], Ю.А. Кансер [164], Д.И. Михайлов [173], И.И. Рудченко [176], В.Е. Степанова [183], Л.В. Хисамутдинова [187, с.206 ], олимони Тоҷикистонӣ Н. Шонасурдинов [192], С.А. Мирзоев [171] ва Ҳ.Н Саидов [178] таҳқиқоти рисолавӣ анҷом додаанд, ки дар диссертатсия истифода гардидаанд.

**Робитаи таҳқиқот бо барномаҳо ва мавзӯҳои илмӣ.** Таҳқиқоти диссертатсионӣ дар доираи мавзуи қорҳои илмӣ таҳқиқотии кафедраи ҳуқуқи граждании факултети ҳуқуқшиносии ДМТ «Нақши ҳуқуқи граждани дар таъмини устувории ҷомеа ва давлат» барои солҳои 2016 – 2021 ва «Нақши ҳуқуқи граждани дар татбиқи ҳадафҳои миллии стратегӣ» барои солҳои 2021 – 2025 гузаронида шудааст.

## ТАВСИФИ УМУМИИ ТАҲҚИҚОТ

**Мақсади таҳқиқот.** Мақсади таҳқиқоти диссертатсионӣ дар омӯзиши маҷмуии ақидаҳо ва назарияҳои илмӣ доир ба мафҳум, аломатҳои хизматрасонии коммуналӣ, мафҳум ва хусусиятҳои шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва таҳлили қонунгузориҳои ҷорӣ ҚТ дар ин соҳа, инчунин дар коркард ва пешниҳод намудани тавсияю пешниҳодҳо баҳри боз ҳам мукамалтар гардонидани институти шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ зоҳир мегардад.

**Вазифаҳои таҳқиқот.** Барои ноил гаштан ба ин мақсадҳо вазифаҳои зерини таҳқиқоти диссертатсионӣ гузошта шудаанд:

– дар асоси омӯзиши меъёрҳои ҳуқуқӣ, адабиёти илмӣ таҳлил кардани маҷмуи масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ, таҳқиқ кардани мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти махсуси ҳуқуқҳои маданӣ;

– муайян ва таҳлил намудани аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ;

– таҳлили манбаҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ;

– муайян намудани хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ;

– шарҳ додани тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ;

– таҳлили шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва муайян кардани мавқеи он дар низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ ва манзилӣ-ҳуқуқӣ;

– таҳлили шартномаи таъминоти барқ ва гармӣ ба аҳоли ва муайян намудани мавқеи онҳо дар низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ;

– коркард ва пешниҳод кардани тавсияҳо, таклифу пешниҳодот баҳри мукамал гардонидани институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ.

**Объекти таҳқиқот.** Объекти таҳқиқотро муносибатҳои маданӣ-ҳуқуқии дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бавучудомадаи аз ҷиҳати назариявӣ ва амалӣ баррасишаванда ташкил медиҳад.

**Мавзуи таҳқиқот.** Мавзуи таҳқиқотро меъёрҳои қонунгузори амалкунанда дар соҳаи хизматрасони коммуналӣ, инчунин таҷрибаи татбиқи онҳо ва асарҳои илмӣ ба масъалаҳои умумии шартномаҳои пешниҳоди хизматрасони коммуналӣ бахшидашуда ташкил медиҳанд.

**Марҳила, мақон ва давраи таҳқиқот (доираи таърихии таҳқиқот).** Таҳқиқоти диссертационӣ марҳилаҳои тасдиқ, омодагии диссертатсия, муҳокимаи онро дар кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии ДМТ фаро гирифта, барои ҳимоя тавсия карда шудааст. Бо мақсади омӯзиши институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасони коммуналӣ дар таҳқиқоти диссертационии мазкур масъалаҳои зерин баррасӣ карда мешаванд: мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасони коммуналӣ, манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасони коммуналӣ, хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасони коммуналӣ, тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасони манзилӣ-коммуналӣ (шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, шартномаи таъминоти барқ ва гармӣ). Давраи таҳқиқоти диссертационии мазкур фарогири солҳои 2017-2022 буда, мақони амалисозии он ҶТ мебошад.

**Асоси назариявии таҳқиқот.** Асосҳои назариявии таҳқиқоти диссертатсияро асарҳои олимони ҶТ, Федератсияи Россия ва давлатҳои дигар, ки ба масъалаҳои умумии танзими ҳуқуқии муносибатҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасони манзилӣ-коммуналӣ бахшида шудаанд, ташкил медиҳанд. Манбаи асосии таҳқиқот қорҳои илмӣ муаллифони ватанию хориҷӣ дар бахши ҳуқуқи маданӣ, ҳуқуқи энергетикӣ ва ҳуқуқи соҳибқорӣ ба ҳисоб мераванд.

**Асоси методологии таҳқиқот.** Асосҳои методологии таҳқиқотро методи диалектикий дарккунии воқеият ҳамчун усули асосии омӯзиши объективӣ ва маҷмуии соҳаи муайяни муносибатҳои ҷамъиятӣ ташкил медиҳад. Дар диссертатсия чунин методҳои таҳқиқот истифода шудаанд, ба монанди: расмӣ-мантӣ (индуксия, дедуксия, таҳлил, синтез, фарзия, айният); методи низомӣ-сохторӣ дар раванди тавсифдихии унсурҳои асосии ҳуқуқии хизматрасониҳои коммуналӣ ва натиҷаҳои онҳо истифода шудааст; методи иҷтимоӣ-ҳуқуқӣ барои шарҳ додани дурнамои танзими ҳуқуқии таъмини нерӯи барқ ба аҳоли имкон

додааст; методи муқоисавӣ-ҳуқуқӣ дар раванди нишон додани шартҳои муҳимми шартномаҳо дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ истифода шудааст.

**Заминаҳои эмпирикии таҳқиқот.** Заминаҳои эмпирикии таҳқиқотро маводҳои аз ҷониби муаллиф чамъкардашуда дар бораи масъалаҳои институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, амалияи судӣ ташкил медиҳанд. Хусусияти маҷмуии масъалаи таҳқиқшавандаи институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ бисёрнақшагии вазифаҳои зикргардидаро муайян кард, то ки ба сарчашмаҳои гуногуни вобаста ба ин ё он ҷанбаҳои шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, бо монанди Конститутсияи ҚТ, Кодекси маданияи ҚТ, Кодекси манзили ҚТ, Қонунҳои ҚТ «Дар бораи энергетика», «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» [10], Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ, Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҚТ мурочиат кард.

**Навгонии илмӣ таҳқиқот** дар он зоҳир мегардад, ки он яке аз таҳқиқотҳои аввалин дар мавзуи асосҳои маданӣ-ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ мебошад. Дар таҳқиқоти диссертатсионӣ як қатор муқаррарот, таклифу тавсияҳои нав ҷиҳати мукамалгардонии минбаъдаи қонунгузорӣ оид ба пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, алалхусус идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, таъмини захираҳои коммуналӣ, ба монанди нерӯи барқ ва гармӣ пешниҳод шудаанд.

Бисёрпаҳлугии муаммоҳои дар ҷараёни пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ барояндаро ба назар гирифта, муаллиф ҳаракат кардааст, ки бештар масъалаҳои мубрами то имрӯз баҳои дурусти назариявӣ ва танзими ҳуқуқии назаррас қабулнакардаро таҳқиқ намояд.

**Нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда.** Ба ҳимоя нуктаҳои илмӣ зерин пешниҳод мегарданд, ки онҳо навгонҳои таҳқиқотро инъикос менамоянд:

1. Дар рисола бо далелҳои илмӣ асоснок карда мешавад, ки таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри



фароҳам овардани неъматӣ махсусӣ ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст.

2. Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ хосбуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳимми хизматрасонии коммуналӣ мо ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди он тавассути шабакаҳои пайвастаро зарур меҳисобем. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, унсурӣ муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

3. Таърифи мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод карда мешавад, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда, баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

4. Ҳама шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникий иҷрои уҳдадорихоӣ шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста муайян карда мешаванд.

5. Пешниҳод карда мешавад, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузори манзил ворид карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмири маблағ пардохт намояд».

6. Аз рӯи табиати ҳуқуқӣ шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ ҳамчун шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок махсуб дониста шуда, он ба низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад.

7. Бо таъя ба ҷанбаҳои назариявӣ мафҳуми илмӣ ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои асосии онро ба таври зайл метавон ифода кард: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тичоратии махсус буда, дар асоси иҷозатнома фаъолияти худро роҳандозӣ менамояд, ки дар заминаи он ба истеъмолкунандагон (муштарӣ) барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштарӣ) дар таъмини барқ хизматрасониҳоро анҷом медиҳад.

8. Тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунанда уҳдадор мешавад, тавассути шабакаҳои гармидиҳии пайваста ба истеъмолкунанда – шахрванд аз як тараф ва ба муштарӣ – ташкилоти идоракунанда ё ширкати соҳибмулкони манзил аз тарафи дигар нерӯи гармиро таъмин намояд ва истеъмолкунанда-муштарӣ бошад, уҳдадор мегардад, ки арзиши гармии истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаи таҳти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

9. Бо мақсади мукамал гардонидани қонунгузории маданӣ ва манзил, идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил ва дигар қонунгузории дахлдор дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ворид намудани **тағйиру иловаҳои зеринро мувофиқи мақсад мешуморем:**

а) бо мақсади ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

б) пешниҳод карда мешавад, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузории манзил ворид карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда, таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ маблағ пардохт намояд».

**Аҳаммияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот.** Аҳаммияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот дар он инъикос мегардад, ки хулоса ва муқарраротҳои дар он қайдшударо метавон дар таҳқиқотҳои минбаъда дар соҳаи ҳуқуқи маданӣ, алалхусус танзими шартномавӣ-ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ истифода намуд. Тавсия ва таклифҳои дар таҳқиқот пешниҳодшударо ба мақсади такмил додан ва мукамал намудани қонунгузории ҚТ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ истифода намудан мумкин аст; натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ барои мақомотҳои ҳуқуқтатбиқкунанда ҳангоми баррасии баҳсҳои аз шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бароянда муфид хоҳанд гашт.

**Дарачаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот.** Эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот ба таҳлили воқеъбинона ва ҳаматарафаи пажӯҳишҳои назарӣ ва амалии марбут ба ҷанбаҳои гуногуни институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, таҳлили натиҷа ва хулосаҳои дар илм пазируфташуда, мафҳумҳо, ақидаҳо ва тавсияҳои назарию амалии муаллиф, нуктаҳои илмии таҳқиқот ва тавсияҳо, таҳқиқи ҳолати кунунӣ, дурнамо ва роҳҳои таҷдиди институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, асос меёбанд.

**Мутобиқати диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ.** Мавзӯ ва мазмуни таҳқиқот ба шиносномаи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи граждани; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ, ки аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ тасдиқ карда шудааст, мутобиқ мебошад.

**Саҳми шахсии доктараби дарёфти дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот.** Саҳми шахсии рисола навис дар ҳолатҳои зерин инъикос меёбад: пешниҳоди навиҳои ва нуктаҳои илмие, ки ба ҳимоя пешкаш шудаанд, бо як услуби хоси навишт, ки марбут ба муаллиф аст, нашри мақолаҳои илмӣ, оид ба маводи рисолаи номзадӣ пайваста дар шакли маъруза баромад кардан дар ҳамоишҳои илмӣ ва ғ. Ҳамзамон, дарёфти мушкilot ва пешниҳоди роҳҳои ҳалли он дар рисолаи номзадӣ саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳанд.

**Тасвиб ва амалисозии натиҷаҳои диссертатсия.** Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (ДМТ) муҳокима гардида барои ҳимоя тавсия дода шудааст.

Хулосаҳо, муқаррарот ва тақлифу тавсияҳои дар таҳқиқот пешниҳодшуда дар мақолаҳои ба ҷоп расидаи муаллиф ва як қатор конференсияҳои байналмилалӣ ва ҷумҳуриявӣ илмӣ-назариявӣ инъикос ва баён шудаанд, аз ҷумла дар:

– конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон ДДХБСТ таҳти унвони «Илм ва инноватсия баҳри иҷрои

ҳадафҳои илмӣ» – маъруза дар мавзӯи: «Оид ба мафҳум ва таркиби шартномаи пардохти манзили истиқоматӣ» Хучанд, 2019;

– конференсияи анъанавии илмӣ-амалии донишгоҳии «Рушди фанҳои табиатшиносӣ, дақиқ ва риёзӣ дар низоми ташаккуёбии иқтисодиёти рақамӣ»

– маъруза дар мавзӯи: «Моҳияти назариявӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ». Хучанд, 2020;

– конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон таҳти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДҲБСТ. – маъруза дар мавзӯи: «Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ». Хучанд, 2023;

Натиҷаҳои таҳқиқот дар раванди гузаронидани дарсҳои лексионӣ ва семинарӣ аз фанни «Ҳуқуқи граждани» дар Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон мавриди истифода қарор дода шудаанд. Натиҷаҳои асосии таҳқиқот дар шакли мақолаҳои илмӣ ба таъб расидаанд.

**Интишорот аз рӯи мавзӯи диссертатсия.** Аз рӯи мавзӯи рисолаи номзадӣ, муаллиф 8 мақолаи илмӣ, аз ҷумла 4 мақола дар маҷаллаҳои илмии тақризшавандаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ тавсиядиҳанда ба таъб расонд.

**Сохтор ва ҳаҷми диссертатсия.** Сохтори диссертатсия вобаста ба мақсад, вазифа ва мантиқи таҳқиқот аз ду боб, ҳафт зербоб, хулоса ва номгӯи адабиёти (маъҳази) истифодашуда иборат мебошад. Нақшаи диссертатсия ба таври низомнок ва бо дарназардошти пайдарҳамии мантиқӣ омода шудааст. Диссертатсия аз 185 саҳифа иборат мебошад.

# БОБИ 1. ХИЗМАТРАСОНИИ КОММУНАЛӢ ҲАМЧУН ОБЪЕКТИ ҲУҚУҚҲОИ МАДАНӢ ТИБҚИ ҚОНУНГУЗОРИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

## 1.1. Мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонию коммуналӣ

Тавре Д.Д. Ҳошимов қайд менамояд, “соҳаи хизматрасонӣ, айни ҳол ба ҳаёти ҷомеаи мо ворид шуда, бидуни шаклҳо ва намудҳои алоҳидаи он ҳолати муосири рушди ҷомеа имконнопазир аст. Ҳамарӯза дар фаъолияти амалӣ зарурат ба хизматрасониҳои нав ва босифат ба вучуд меояд” [90, с. 4]. Хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ба соҳаи хизматрасонӣ тааллуқ дорад ва шартӣ муайянкунандаи таъмини сифати ҳаёт ва фазои иҷтимоии аҳолии кишвар мебошад. Ин ба тӯфайли рушди инфрасохтори ҳудудӣ, пеш аз ҳама, бароҳатии манзил ва такмили муҳандисии он ноил мешавад. Аҳолии ҳанӯз бидуни гармӣ, об, инфрасохтори дахлдори дуруст бароҳмондашудаи коммуналӣ зиндагӣ карда наметавонад. Пешниҳоди ноустувори хизматрасонии коммуналӣ ҳуқуқҳои шаҳрвандонро ба шароитҳои дурусти ҳаёт, ки дар Конститутсияи ҚТ инъикос шудааст, поймол мекунад ва метавонад на танҳо ба садамаи иҷтимоӣ, балки ба садамаи экологӣ оварда расонад.

Дар луғати калони иқтисодӣ таърифи хоҷагидории коммуналӣ вучуд надорад, аммо таърифи хизматрасонии коммуналӣ вучуд дорад. Хизматрасонии коммуналӣ – ин хизматрасонӣ доир ба аҳолии ба хоҷагидории шаҳрӣ тааллуқдошта ва бо онҳо алоқамандбуда мебошад [30].

Дар луғати муосири иқтисодӣ, инчунин таърифи хоҷагидории коммуналӣ мавҷуд нест, аммо таърифи хизматрасонии коммуналӣ оварда шудааст. Хизматрасонии коммуналӣ (аз калимаи фаронсавии *commun* – обшинагӣ) – хизматрасоние, ки ба аҳолии расонида мешавад ва бо нигоҳ доштан ва таъмини шароитҳои маишӣ дар ҷойҳои истиқоматии одамон алоқаманд мебошад (таъмини об, таъмини гармӣ ва ғ.) [84].

Бо баробари таҳлили таърифҳои баррасишудаи хизматрасонии коммуналӣ ва хоҷагидорӣ коммуналӣ Т.Д. Тошев ба хулосаҳои зерин омадааст:

- истеъмолкунандаи асосии хизматрасонии коммуналӣ аҳолии мебошад;
- хизматрасонӣ бо нигоҳ доштан ва таъмини шароитҳои маишӣ дар ҷойҳои истиқоматии одамон алоқаманд мебошад;
- корхонаҳои коммуналӣ мухтор ҳастанд, аммо, бо вучуди ин, фаъолияти онҳо бо ҳамдигар алоқаманд мебошад (яъне корхонаҳо аз маҳсулот ва хизматрасонии ҳамдигар истифода мебаранд). Бо дарназардошти ҳамоҳангии корхонаҳои коммуналӣ, маҳсулот ва хизматрасонии онҳо ҳангоми истеҳсолот дар дигар соҳаҳо истеъмолкунандагони хизматрасонии коммуналӣ ғайр аз аҳолии корхонаҳо низ мебошанд;
- хизматрасонии коммуналӣ ба хоҷагидорӣ ҳудудӣ тааллуқ доранд, ҳамин тавр, онҳо танҳо дар доираи минтақаҳои алоҳида истеҳсол ва истифода мешаванд [184].

Дар санадҳои гуногуни меъёрии ҳуқуқӣ мафҳумҳои хизматрасонии ҳам манзилӣ-коммуналӣ, ҳам манзилӣ ва ҳам коммуналӣ истифода мешаванд, гарчанде на ҳамаи ҳуҷҷатҳо баробар бо ин истилоҳҳо истифода мегарданд. Масалан, Кодекси манзили ҚТ истилоҳи «хизматрасонии коммуналӣ», «пардохти ҳаққи манзил»-ро истифода мебарад, гарчанде ин мафҳумҳоро шарҳ надодааст.

Л.В. Хисамутдинова масъалаҳои ҷавобгарии тарафҳои шартномаи хизматрасонии коммуналиро таҳқиқ карда, таърифи муаллифии истилоҳҳои «хизматрасонии манзилӣ», «хизматрасонии коммуналӣ», «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ»-ро пешниҳод кардааст. Ҳамин тавр, «хизматрасонии коммуналӣ амалҳои иҷрокунандаро оид ба қонёгардонии талаботҳои инсон барои зист дар манзили бароҳати истиқоматӣ мефаҳмонад» [187].

«Хизматрасонии манзилӣ – ин амалҳои иҷрокунанда оид ба фароҳам овардани шароитҳои муносиб барои зисти шаҳрвандон дар манзилҳои истиқоматӣ» [187, с. 13] маънидод гардидааст.

Таҳти мафҳуми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ «бояд на хизматрасонӣ дар маънои анъанавии ин мафҳум фаҳмида шавад, балки маҷмуи чораҳо оид ба таъмини талаботҳои шахрвандон ба манзил, ки амалҳо оид ба пешниҳоди қор, хизматрасонӣ, молу мулк дар доираи муносибатҳои ҳам бо шартномаҳои расонидани хизматрасонӣ, ҳам бо шартномаҳои иҷроӣ қор, ҳам бо шартномаҳои ба пешниҳоди молу мулк нигаронидашуда (аз ҷумла, бо шартномаи қирояи манзил ва шартномаи хариду фурӯш, аниқтар бо намуди он, ба монанди таъмини барқ) барасмиятдорандаро дохил мекунад» [187, с. 14]

Истилоҳи «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ» нисбати истилоҳҳои «хизматрасонии коммуналӣ» ва «хизматрасонии манзилӣ» аз рӯйи мазмун категорияи басо васеи ҳуқуқиро ифода менамояд, чунки маҷмуи чораҳои барои қонбгардонии талаботҳо дар манзили истиқоматӣ нигаронидашударо мефаҳмонад.

Тавре Л.В. Хисамутдинова дуруст таъкид мекунад: «моҳияти хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ дар он зоҳир мегардад, ки он объекти махсуси мураккаби муносибатҳои ҳуқуқии маданӣ мебошад, зеро бо ҳуди хизматрасонӣ, яъне бо иҷроӣ амалҳои муайян ва амалисозии фаъолияти муайян расонида намешавад, балки маҷмуи чораҳоеро доир ба таъмини талаботҳои шахрвандон дар манзил дар назар дорад, ки амалҳо оид ба пешниҳоди молу мулк, иҷроӣ қор ва расонидани хизматро фаро мегирад» [187].

Ба ақидаи мо, қайди алоқаи истилоҳҳои таҳлилшаванда бо мафҳуми «идоракунии бинои бисёрхонагӣ» бамаврид буда, таҳти мафҳуми он қонунгузор дар м. 11 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» он амалҳоеро мефаҳмад, ки ба таъмини нигоҳдорӣ ва шароити беҳатари зисти шахрвандон, ҳалли масъалаҳои истифодабарии молу мулки умумӣ, нигоҳдории онҳо ва хизматрасонии коммуналӣ нигаронида шудаанд [102].



Хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ – ин хизматрасонии бардавом буда, нисбат ба аксарияти молҳо ва хизматрасонии истифодашон яквақта муддати муайяни амалкард дорад. Илова бар ин, барои онҳо дараҷаи пасти ивазшавӣ ва хусусияти дохилии (локалии) пешниҳодкунӣ хос аст [54].

Хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ – ин натиҷаи муайяни фаъолияти иқтисодии муфид, ки дар муносибати байни истеҳсолкунандагон ва истеъмолкунандагон оид ба истеҳсолот, таҷдид ва нигоҳдории ҳолати техникӣ ва санитарӣ-гигиени муносиби объектҳои таъиноти манзилӣ-коммуналӣ зоҳир гашта ва ё дар шакли мол, ё дар шакли амал ё фаъолият намоён мешавад [202].

Аз ҳамин лиҳоз, қайд кардан ба маврид аст, ки ба хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ чунин хусусиятҳо хос мебошанд, ба монанди моддият ва ламснопазирӣ. Бо ин хусусиятҳо, хизматрасонии мазкур аз дигар намудҳои хизматрасонии дар хоҷагии қишлоқ пешниҳодкунанда, фарқ мекунад.

Ба ақидаи З.Н. Шодиева таърифи зерини хизматрасонии манзилӣ-коммуналиро додан мумкин аст: «Таҳти хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти фаҳмида мешавад, ки барои қонёгардониҳои эҳтиёҷҳои истеъмолкунандагон нигаронида шуда, дорои хосияти моддӣ ва ғайримоддӣ мебошад» [95].

Соҳаи коммуналӣ чунин сохти муҳити моддӣ-технолоғиеро мефаҳмонад, ки дар он тамоми қисмҳои он низоми яғонаи тақсимнашударо дар назар дорад ва бидуни таҳдиди таҷзияи он наметавонанд мустақил гарданд. Вазифаҳо доир ба нигоҳдорӣ ва рушди инфрасохтори коммуналиро одатан на маҷмуи субъектони хусусии манфиатҳои хешро амалисозанда, балки давлати манфиати ҷамъиятиро ифодакунанда иҷро мекунад, ки низоми дахлдори идоракуниро ташкил медиҳад ва тавассути мақомотҳои марказии идоракунӣ қоидаҳои умумии истифодаи инфрасохтори коммуналиро барои ҳамаи субъектони хоҷагидор муайян мекунад [27, с. 23].

Дар хоҷагидорӣ манзили ҚТ соҳаи коммуналӣ дар мавҷудияти низоми яғонаи таъминоти ҳаёт барои қисми асосии фонди манзил зоҳир мегардад.

Тарроҳии ин низомҳо чунин ба роҳ монда шудааст, ки дар ҳар як қитъа стандартҳои муқарраршудаи хизматрасонӣ ва шароитҳои ягонаи истифодабарӣ нигоҳ дошта мешаванд. Низомҳои коммуналӣ истеҳсолоти муттасили хизматрасонии коммуналиро ба миён меоранд. Бо вучуди ин, сохтори он баъзе саҳеҳиро талаб мекунад.

Дар адабиёти иқтисодӣ ва ҳуқуқӣ хизматрасонии коммуналӣ бештар тавассути номбаркунии хизматрасонии гуногуне, ки нисбати манзилҳои истиқоматӣ ё ғайриистіқоматӣ амалӣ мешавад, муайян карда мешавад. А.М. Богомоллов таъкид мекунад, ки «ба хизматрасонии коммуналӣ тааллуқдоранд: гармикунӣ, кубури об, канализатсия, таъмини оби гарм, газ, нерӯи барқ, баровардани партовҳои маишӣ» [29, с. 266].

Аз гуфтаи боло бармеояд, ки чӯзӣи ниҳой ба пардохти нигоҳдорӣ ва таъмири манзил (хизматрасонии техникӣ) мансуб мебошад. Бо вучуди он ки ин корҳо бештар аз ҷониби корхонаҳои мушаххасгардонидашуда тибқи шартномаи субпудрат бо корхонаҳои таъмири эксплуататсионӣ (манзил-эксплуататсионӣ) иҷро мешаванд [70, с. 9], ба хизматрасонии коммуналӣ маҷмуи технологияи корхоро дохил мекунанд, ки истеҳсолот ва амалишавии хизматрасониро новобаста ба истеъмолкунанда таъмин намуда, хизматрасонии минбаъда ва таъмири низомҳои муҳандисӣ, аз ҷумла, амалҳои дохилибиноӣ оид ба таъмини канализатсия, обтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ ва газтаъминкуниро фарогир мебошанд.

Бо ибораи дигар, хизматрасонии коммуналӣ – ин пешниҳоди хизматрасонии таъмини оби гарм, таъмини оби хунук, рафъи обҳои партов, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ ва гармидиҳӣ мебошад. Боиси қайд аст, ки чунин намудҳои хизматрасонӣ шароитҳои бароҳати зисти шаҳрвандонро дар манзилҳои истиқоматӣ таъмин менамоянд.

Агар хизматрасонии обтаъминкунӣ дар хоҷагидорӣ манзил-коммуналӣ хизматрасонӣ ва таъмири иншоотҳои обгирӣ, стансияҳои насосӣ, иншоотҳои тозакунонда ва шабакаҳои муҳандисиро фаро гирад, пас истифодаи шабакаҳои дохилибиноӣ тибқи шартномаи субпудрат байни

корхонаи таъмир-эксплуататсионӣ (манзилӣ-эксплуататсионӣ) ва корхонаҳои дахлдори хочагидорӣ коммуналӣ, ба монанди корхонаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсионӣ, барқтаъминкунанда, гармитаъминкунанда, газтаъминкунанда амалӣ мегардад. Дар ин ҳолат барои сифати шабакаҳои канализатсионӣ таъминкунии истеъмолкунанда бо об, таъмини нерӯи барқ, нерӯи гармӣ ва газ корхонаҳои хочагидорӣ коммуналӣ ҷавобгариро бар дӯш доранд.

Хизматрасонии аз ҷониби корхонаҳои соҳаи хочагии манзилӣ-коммуналӣ пешниҳодшаванда метавонад дар намуди ҳомили моддӣ (нерӯи барқ ва гармӣ, об ва ғ.), инчунин дар намуди кор дар объект (хизматрасонии биноҳои манзилӣ, тозакунии санитарӣ ва ғ.) сурат гирад. Ҳамин тариқ, барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ мансубият ба гурӯҳи таъминоти ҳаёт, аҳаммияти баланди иҷтимоӣ хос мебошанд [194, с. 31].

Аз нуқтаи назари иқтисодӣ, хизматрасонии коммуналӣ – ин намуди махсуси хизматрасонӣ, ки аз ҷониби корхонаҳои тахассусии эҳтиёҷоти хочагидорӣ-маишии ташкилотҳо ва шахрвандонро таъминкунанда амалӣ гардонида мешавад [211].

Одатан таҳти хизматрасонӣ амале фаҳмида мешавад, ки баҳри қонеъгардонии эҳтиёҷот, талаботи ягон шахс, дар сурати хизматрасонии мушаххас иҷро мешавад. Хизматрасонӣ метавонад, инчунин ҳамчун намуди махсуси фаъолият баррасӣ шавад, ки натиҷаҳои он ягон талаботҳои одамонро қонеъ мегардонанд [76, с.160].

Хизматрасонии коммуналӣ – ин хизматрасонии иҷрокунанда дар самти таъмини нерӯи барқ, оби нӯшокӣ, газ, нерӯи гармӣ ва оби гарм ба истеъмолкунанда мебошад [154, с. 209]. Диққат ба он дода мешавад, ки интиқол ин ҳуди хизматрасонӣ аст. Аммо, ғайр аз ин амалҳо ҳуди интиқоли захираҳои қайдшударо хизматрасонӣ номидан мумкин аст. Д.П. Гордеев онро фарзан имконпазир мешуморад, дар сурате агар чунин фаъолият аз маҷмуи муносибатҳо оид ба расонидани хизматрасонии коммуналӣ ҷудо карда шавад, яъне дар асоси як шартнома фармоиш кардан ва пардохти ҳуди

захира (масалан, аз рӯйи нишондодҳои асбобҳои ҳисобкунӣ), дар асоси шартномаи дигар бошад, фармоиш кардан ва пардохти хизматрасонӣ дар самти таъмини он. Тафовути кор аз хизматрасонӣ дар он зоҳир мегардад, ки кор амалхоеро дар назар дорад, ки барои ноил гаштан ба натиҷаи моддӣ нигаронида шудааст, хизматрасонӣ, дар навбати худ ба чунин натиҷа ноил намегардад (ё натиҷаи он бо ҳуди амалҳо айният дода мешавад) [115, с.45].

Аз таҳлили ҳамаҷониба метавон гуфт, ки таҳти таърифи ҳукукии мафҳуми «хизматрасонӣ» бевосита интиқоли захираҳои мазкур, интиқоли чунин захираҳо тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ фаҳмида мешавад. Бо вучуди ин, фаъолият дар самти таъмини захираҳо (алоҳида аз захираҳо) барои истеъмолкунандагон аҳаммият надорад, барои онҳо ҳуди захираҳо дар манзилҳои истиқоматӣ вamuҳиммияти бештар касб накарда, дар ин ҷода нақши биноҳои бисёрхонагӣ муҳим арзёбӣ мегардад.

Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда, мафҳуми хизматрасонии коммуналиро дар таҳрири зерин ифода кардан мумкин аст: «таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки барои фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст» [100, с.255].

Чунин намуди объектҳои ҳукуқҳои маданӣ, аз қабилӣ хизматрасонӣ танҳо дар лаҳзаи пешниҳоди онҳо вучуд дорад. Қонунгузорӣ ва илми ҳуқуқӣ таҳти мафҳуми хизматрасонӣ фаъолиятро мефаҳманд, ки натиҷаи онҳо ифодаи моддӣ надоранд, дар ҷараёни амалисозии ин фаъолият ба амал бароварда шуда, истеъмол мешаванд [81].

Олимони ватанӣ (М.А. Маҳкамов, Ш.Т. Тағойназаров, И.Х. Бобочонов, Ш.К. Бадалов) қайд мекунанд, ки хизматрасонӣ ин амале (фаъолият) мебошад, ки дорои натиҷаи ифодаи моддӣ набуда, дар раванди анҷом додани

ин амал (фаъолият) татбиқ ва истифода бурда мешавад [66, с.380]. Аксарияти олимони дигар [143, с.62] ин ақидаро ҷонибдорӣ мекунад.

Д.Ш. Сангинов махсус ишора мекунад, ки «хизматрасонӣ ҳамчун натиҷаи фаъолияти инсон оид ба вучуд овардани неъмат, воситаҳои қонеъ намудани талаботҳои ҳаёти аст. Мазмуни иқтисодӣ (арзиши истеъмолий) ҳам хизматрасонӣ дар моҳияти қонеъ намудани талаботи субъектон ифода мегардад» [86, с.424].

Дар ин радиф, қайд кардан ба маврид аст, ки хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун амал ё фаъолияти ташкилотҳои захиратаъминкунанда (барқтаъминкунанда, гармитаъминкунанда, обтаъминкунанда, газтаъминкунанда) барои қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунандагон (дар ин ҳолат аҳоли) равона карда шудааст.

Хизматрасонии коммуналиро ба истеҳсолоти хизматрасонӣ ва расонидани хизматрасонӣ то истифода ҷудо кардан мумкин аст, аз ҳамин сабаб ба сифати объекти муносибатҳои ҳуқуқии маданӣ ҳангоми хизматрасонии коммуналӣ баромад мекунад: кор ва хизматрасонӣ, инчунин маблағи аз ҷониби фармоишгар барои хизмати расонидашуда пардохтшаванда.

Аммо, ҳар як муносибати ҳуқуқии маданӣ дорои объекти худ мебошад. Дар ин робита, хизматрасонии дар асоси шартномаи таъмини барқ ва шартномаи хизматрасонӣ, объектҳои гуногуне доранд, ки аз хусусияти муносибатҳои ҳуқуқӣ вобаста мебошанд.

Ҷ.С. Муртазоқулов қайд мекунад, ки соҳаи амали уҳдадорихо оид ба хизматрасонӣ ба мафҳуми хизматрасонӣ ҷӣ гуна мундариҷа доданро ифода менамояд. Агар таҳти мафҳуми хизматрасонӣ ҳар чизи манфиатовар фаҳмида шавад, пас на ҳама уҳдадорихо новобаста аз заминаҳои пайдоиш, таркиби субъектҳо, тақсими ҳуқуқи уҳдадорихои тарафу мақсадҳо ва ғайра ба гурӯҳи уҳдадорихо оид ба хизматрасонӣ дохил карда мешаванд. Ин омилҳоро қонунгузор ба инобат гирифта, мафҳуми хизматрасониро хеле васеъ шарҳ додааст. Бо вучуди ин, чунин равия мунтазам риоя намегардад ва

бисёре аз ухдадориҳо, ки предметашон хизматрасонист, ба навъҳои алоҳидаи ухдадориҳои ҳуқуқи маданӣ дохил карда шудаанд. Ин омил аз он дарак медиҳад, ки баробари васеъ кардани мурочиати хизматрасонӣ аҳаммияти ин мафҳум паст шуда, аз нигоҳи назариявӣ ва амалия он тавзеҳталаб боқӣ хоҳад монад. [67, с.279]

Аз гуфтаҳои боло метавон хулоса кард, ки ба сифати объекти муносибатҳои ухдадорӣ оид ба хизматрасониҳо ё қатъиян фаъолият (амалҳо) баромад менамояд ё фаъолият ва натиҷаҳои он дар ягонагӣ.

Ҳангоми пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ухдадориҳои интиқолкунанда метавонад ҳам пешниҳоди хизматрасонӣ, ҳам интиқоли энергияро низ дар шаклҳои мухталиф ташкил диҳад. Аз ин рӯ, хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ дар амалҳои тарафҳои ухдадор ҳангоми интиқоли энергия то истеъмолкунанда дар шаклҳои гуногун ва интиқоли ниҳой ба истеъмолкунанда инъикос ёфта, дар пешниҳоди хизматрасониҳои зерин роҳандозӣ мегардад:

– дар хизматрасонии техникӣ ва таъмири ҷорӣи молу мулки умумии биноҳои манзилӣ, тозакунии ва равшангардониҳои манзилҳои ёрирасониҳои биноҳои манзилӣ, ҳудуди он, инчунин таъмири қабатҳои роҳҳои машинагард, гузаргоҳ, корҳои кабудизоркунии;

– таъмири асосии биноҳои манзилӣ;

– хизматрасонии мансуб ба идоракунии биноҳои манзилӣ ё гурӯҳи биноҳои манзилӣ ва хизматрасониҳои дигар.

Ба ақидаи А.В. Афонина хизматрасонии коммуналӣ муносибатҳои ҳуқуқии (таъмини оби хунук, оби гарм, рафъи оби партов, барқтаъминкунии, газтаъминкунии, гармсозӣ) маҳдуд мебошанд [104, с. 22].

Таркиби хизматрасонии коммуналии ба истеъмолкунанда пешниҳодкунанда вобаста ба ободии биноҳои бисёрхонагӣ ё биноҳои манзилӣ муайян шуда, ин мафҳум дар асоси биноҳои бисёрхонагӣ ё биноҳои манзилӣ қарор доштани шабакаҳои дохилибиноии муҳандисӣ фаҳмида мешавад ва ба

истеъмолкунанда пешниҳод кардани хизматрасонии коммуналии зеринро дар назар дорад:

Обтаъминкунӣ – ҷараёни технологии гирифтани, тайёркуни, кашонидани ва тахвили оби нӯшокӣ ба муштариён аст. Таснифи он ба таври зайл мебошад: таъмини оби хунук – таъмини шабонарӯзии истеъмолкунанда бо оби нӯшокӣ хунук ва хушсифат, ки дар ҳаҷмҳои зарурӣ тавассути шабакаи мавҷуда дар манзили истиқоматӣ ё то сутуни об интиқол дода мешавад, таъмини оби гарм – таъмини шабонарӯзии истеъмолкунанда бо оби гарми хушсифати бо шабакаи пайваста ба манзили истиқоматӣ интиқолшаванда [201].

Мафҳуми рафъи оби партов чун партовҳои маишӣ аз манзилҳои истиқоматӣ тавассути шабакаи пайваста маънидод шуда, ин ҷараёни технологияи қабули обҳои партови муштариён бо интиқоли минбаъдаи онҳо ба иншоотҳои тозакунии канализатсия ифода менамояд. Ҷараёни истифодаи (гӯронидани) партовҳои саҳти маишӣ алоҳида (Қарори Ҳукумати ҚТ «Дар бораи тасдиқи Тартиб, шарт ва усули ҷамъоварӣ, истифода, безараргардонӣ, интиқол, нигоҳдошт ва гӯронидани партовҳои истехсолӣ ва маишӣ дар ҚТ» аз 2 июни соли 2011, №279 [14]) танзим карда мешаванд. Дар соҳаи омӯхташаванда мафҳуми партовҳои саҳти маишӣ ифодагари он аст, ки дар натиҷаи фаъолияти рӯзмарраи аҳоли (хӯроктайёркуни, печонидани молҳо, тозакуни ва таъмири хонаҳои истиқоматӣ, асобҳои калонҳаҷми рӯзгор ва ғ.) ба вучуд меоянд. Намудҳои мазкури хизматрасонӣ рақобат мебошанд ва ба шумораи коммуналӣ дохил намешаванд.

Барқтаъминкунӣ – таъмини шабонарӯзии истеъмолкунанда бо нерӯи барқи хушсифат, ки дар ҳаҷмҳои зарурӣ тавассути шабакаи пайваста ба манзили истиқоматӣ интиқол дода мешавад.

Мафҳуми газтаъминкунӣ таъминоти шабонарӯзии истеъмолкунанда бо гази хушсифат буда, он дар ҳаҷмҳои зарурӣ тавассути шабакаи пайваста ба манзили истиқоматӣ интиқол мешавад ва фӯрӯши гази маишӣ дар зарфҳои фарогири ин мафҳум мебошад.

Гармсоzӣ – нигоҳ доштани ҳарорати ҳаво дар манзили истиқомати тавассути шабакаи пайваста гармсозанда, инчунин фурӯши сӯзишвории саҳт дар сурати гармсоzӣ бо оташдон.

Хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ дар асоси ҳамкориҳои иҷроқунанда (ташкilotи идорақунанда, ширкати соҳибмулкони манзил) ва ташикilotҳои марбут ба захиратаъминқунандагон (обтаъминқунанда, барқтаъминқунанда, газтаъминқунанда) роҳандозӣ карда мешавад. Ҳамзамон, хизматрасониҳои коммуналӣ аз ҷониби иҷроқунанда дар назди истеъмолқунанда бояд дар сатҳи зарурӣ сурат гирад, зеро ки риоя нагардидани ин талабот ҷавобгариро ба миён меорад.

Бояд қайд намуд, ки хизматрасониҳои коммуналӣ барои истиқоматқунандагони биноҳои бисёрхонагӣ расонидашаванда ба гурӯҳҳои зиёд тасниф шуда, донишмандони меъёрҳои ҳуқуқӣ дар ин самт барои қонеъ намудани талаботи истиқоматқунандагон замина фароҳам меорад. Ба таври мисол, хизматрасониҳои алоқаи телефонӣ, омодаسازیи захбурҳо дар бахши хочагидорӣ манзилӣ, тозагии биноҳои бисёрхонагӣ (даромадгоҳ, майдончаҳои зинапоявӣ, болохонаҳо) ва ҳудуди онҳо, хизматрасонӣ дар соҳаи нақлиёти умум навъҳои алоҳидаи хизматрасониҳои коммуналӣ маҳсуб меёбанд [93]. Хусусияти хизматрасонӣ барои дохилқунии онҳо ба қатори коммуналӣ дастрасии умумӣ ва истифодаи онҳо бо мақсади таъмини шароитҳои бароҳати манзил мебошад.

Хулосаҳо оид ба дохилқунии нерӯи барқ ба қатори қор ва хизматрасонӣ дар асоси баҳои ҷунин хусусиятҳои тахнологии нерӯи барқ, ба монанди ламснашавандагӣ, ҷудоинопазирӣ аз манбаъ ва воситаҳои интиқол, синхроният ва мустаҳкамии ҷараёни истеҳсолот, интиқол ва истеъмолот ифода ёфтаанд. Ҳамзамон, тавре маълум аст, хусусияти ҷисмии ин ё он объекти ҳуқуқҳои маданӣ барои ҳуқуқи маданӣ аҳаммият надорад, ҷунки мазмуни категорияи объектҳои ҳуқуқҳои маданӣ дар муайянқунии речаҳои



муайяни ҳуқуқӣ зоҳир мегардад, яъне имкониятҳои бо онҳо аҳдҳои муайян бастан мавҷуд мебошад.

Қайд карда мешавад, ки мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар илм аз доираи таърифи расмӣ (ҳамчун интиқоли захира) метавонад барояд ва дигар фаъолияти иҷрокунандаро дохил кунад [164, с. 53]. Ҳамин тавр, Д.И. Михайлов бар он андеша аст, ки хизматрасонии коммуналӣ ба сифати объекти ҳуқуқҳои маданӣ дар амалҳои тарафҳои уҳдадор ифодаи аслии худро пайдо карда, он таъмини муштариёро бо захираҳои моддӣ дар назар дорад. Пешниҳоди чунин навъи хизматрасониҳо таъмири асосии бинои бисёрхонагӣ, хизматрасонии техникӣ бинои бисёрхонагӣ, ба истифода супоридан ва таъмири умумии биноҳои бисёрхонагӣ, тозакунии ва равшансозии ин биноҳо, инчунин таъмири роҳу нигоҳубини ниҳолҳо ва хизматрасониҳоро дар таъминоти идоравӣ фарогир мебошад [135, с. 50].

Хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои мадания дар асоси шартномаи хизматрасонии музднок пешниҳодшаванда дар шакли фаъолияти гуногуни одамон амалӣ гашта, набояд фаромӯш сохт, ки хангоми амалигардонии хизматрасонии коммуналӣ интиқоли энергия, яъне интиқол захираҳои моддӣ ба истеъмолкунанда бояд ба назар гирифта шавад. Дар ин маврид объект чун пешниҳоди хизматрасонӣ дар самти таъмини энергия то истеъмолкунанда ва интиқоли объекти моддӣ дарк карда мешавад.

Бо дарназардошти ин гуфтаҳо дар мавриди роҳандозии фаъолият дар самти таъмини истеъмолкунанда бо захираҳои коммуналӣ ташкилоти таъминкунанда дар як вақт корҳо ва хизматрасонии баҳри таъмини таҳвили (фурӯши) захираҳо равонагардидаро амалӣ месозад ва дар ин раванди ҳуқуқӣ табиати ҳуқуқии ин муносибатҳо қуллан тағйир намеёбад, зеро ки истеъмолкунанда маблағи захираҳоро пардохт намуда, раванди хизматрасонӣ тибқи низом сурат мегирад. Набояд фаромӯш сохт, ки дар ин раванди мураккабнизом барои истеъмолкунанда таъмини саривақтии захира аҳаммияти аввалиндарачаро касб менамояд.

Ҳамин тавр, хизматрасонии коммуналӣ натиҷаи муайяни ғайримоддӣ ё моддиро дар назар дорад, ки дар амалҳои ҳам шахси хизматрасонанда ва ҳам иҷроқунанда, инчунин дар оқибати ғайримоддӣ ин амалҳо ифода мегардад. Д.И. Михайлов ибраз менамояд, то ки пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба истехсолоти хизматрасонӣ ва расонидани хизматрасонӣ то истеъмолқунанда тақсим карда шавад. Ҳамзамон, хизматрасонии коммуналӣ метавонад дар намудҳои зерин амалӣ карда шавад:

- а) интиқоли энергия дар шаклҳои гуногун;
- б) пешниҳоди хизматрасонӣ [134, с. 33].

Ақидаи И.А. Фаршатов лоиқи тавачҷуҳ аст, ки хизматрасонии коммуналиро ҳамчун фаъолияти корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашудаи барои қонёгардонии талаботҳои умумии шаҳрвандон оид ба нерӯи барқ, газ, об, гармӣ; хизматрасонии нақлиётӣ, радио, телефон ва ҳоказо нигаронидашуда, муайян мекард [185, с. 206]. Ба сифати аломатҳои ягонаи хизматрасонии коммуналӣ муаллиф аломатҳои зайлро ҷудо менамояд: яқум, субъекти махсус дар тарафи шахси хизматрасон – корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (ташкилоти захиратаъминқунанда); дуҷум, хусусияти талаботҳои, ки барои қонёгардонии онҳо фаъолияти ин ташкилотҳо нигаронида шудааст – умумӣ, бидуни баҳисобгирии талаботҳо ё дархостҳои инфиродӣ.

Ба ақидаи Ю.А. Кансер ба хизматрасонии коммуналӣ аломатҳои зерин, аз қабилӣ моҳияти мафҳуми «энергия» («захира»); интиқоли захира тавассути шабакаи пайваста; пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзил чун истеъмолқунандагони ниҳой [164, с. 56] дохил мешаванд.

Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ хосбудаи дар боло қайдшуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳимми хизматрасонии коммуналӣ мо ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди он тавассути шабакаҳои пайвастаро зарур меҳисобем. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ

кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, низ унсури муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

Инчунин бояд таъкид кард, ки ҳадафи асосии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ қонеъ гардонидани талаботҳои маишии соҳибмулкони манзил, истеъмолкунандагони ниҳой буда, фароҳам овардани шароити муносиб дар бинои бисёрхонагӣ тавассути интиқоли захираҳои коммуналӣ бо шабакаҳои пайваста амалӣ мегардад.

Ҳамин тариқ, пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ аломати асосии муносибатҳоро дар захиратаъминкунӣ ифода сохта, ҳуди ҷараёни интиқоли захира ҳеч гоҳ ба интиқоли он ба ташкилоти идоракунанда ва ба шахрванд ҷудо карда намешавад, зеро ки захира дар як вақт аз ташкилоти захиратаъминкунанда ба истеъмолкунанда интиқол дода мешавад, таснифи муносибатҳои шартномавии интиқолдиҳандагони захираи барқ ва ташкилоти идоракунанда дорои хусусияти шартӣ буда, он бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва мустақкамгардонии муносибатҳои уҳдадорӣ, инчунин маҷмуи ҳуқуқи уҳдадорихо, ҷавобгарии ҳар яке аз субъектон роҳандозӣ карда мешавад.

Барои мукаммалии таҳқиқи масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ таснифи хизматрасониҳои коммуналӣ аз рӯи ин ё он аломатҳо зарур шуморида мешавад.

Бояд қайд намуд, ки агар масъала оид ба тақсимоли хизматрасониҳои коммуналӣ ба намудҳо баррасӣ карда нашавад, пас таҳқиқи фаъолият оид ба хизматрасонии коммуналӣ нопурра хоҳад монд.

Таснифоти хизматрасонии коммуналӣ ва дар ин раванд ба назар гирифтани табиати ҳуқуқии он дар дарки мафҳуми объекти танзими маданӣ-ҳуқуқӣ замина фароҳам меорад.

Дар адабиёти ҳуқуқӣ ин масъала ҳамонро баҳсталаб боқӣ монда, таснифоти дақиқи хизматрасонии коммуналӣ баҳсҳо ҳуқуқиро дар ин навъи хизматрасониҳо аз байн хоҳад бурд.

Бо дарназардошти он, ки хизматрасонии коммуналӣ танҳо фарогири фаъолият оид ба фурӯши захираҳои коммуналӣ мебошад, дар доираи таҳқиқоти мазкур ба таври умумӣ мавриди омӯзиш қарор додани масъалаҳои баҳсталаби таснифоти хизматрасониҳо мувофиқи матлаб мебошад. Ин масъала дар баробари адабиёти ҳуқуқӣ дар қорҳои тақиқоти соҳаи маркетинг бештар мавриди тавачҷуҳ қарор гирифтаанд. [167]

Таснифоти хизматрасонии коммуналӣ вобаста ба табиати ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва иқтимоии он сурат гирифта, дар ин самт таҷрибаи давлатҳои пешрафта бояд мадди назар гирифта шаванд. Дар ин самт вобаста ба навъи хизматрасониҳо аломатҳои махсус ба миён омада таснифоти илмӣ ин аломатҳо дар илми ҳуқуқшиносии муосир арзишманд арзёбӣ мешавад. Гурӯҳе аз ин аломатҳо хусусияти танзими ҳуқуқии намудҳои алоҳидаи хизматрасонии коммуналиро ифода менамоянд ва омӯзиши комплекси ин раванд баҳри беҳбудии хизматрасониҳо ба аҳоли нигаронида мешавад. Таснифоти номукаммали ин аломатҳо дар муносибатҳои ҳуқуқӣ ихтилофро ба миён меорад.

Олимон ба ин хусусити таснифоти аломатҳои баҳши хизматрасониҳо барвақт диққат дода буданд. Ба таври мисол, И.И. Рудченко вобаста ба хусусият таснифоти онҳоро амалӣ сохтааст [176, с.82], ки баррасии он ба манфиати қор мебошад.

Навъи захираҳои коммуналиро дар баҳши хизматрасонии коммуналӣ ба таври зерин метавон тасниф кард:

1. Хизматрасонии коммуналӣ оид ба обтаъминкунӣ. Ин навъи хизматрасонӣ шакли мутамарказ ва ғайримутамарказ дошта, обтаъминкунии мутамаркази хизматрасонии коммуналӣ тавассути комплекси иншоотҳои муҳандисӣ дар маҳалҳои аҳолинишин амалӣ мегардад. Ин навъи шабақаҳои мутамарказ барои таъминоти аҳоли бо оби нӯшокӣ,

истеҳсоли маҳсулоти хӯрока ва сӯхторхомӯшкунӣ равона гардидаанд. Обтаъминкунии мутамарказ бо роҳҳои зерин амалӣ карда мешавад: а) таъмини оби хунук – таъмини шабонарӯзии муштарӣ (истеъмолкунанда) бо оби хуноки хушсифат, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳои пайваста ба манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ ё то сутуни обгирӣ интиқол карда мешавад; б) таъмини оби гарм – таъмини шабонарӯзии муштарӣ (истеъмолкунанда) бо оби гарми хушсифат, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳои пайваста ба манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ интиқол карда мешавад.

Одатан, дар обтаъминкунӣ хизматрасонии таъмини оби хунук ва гарм ба рафъ ва тозакунии обҳои партовро диққати махсус медиҳанд. Бо вучуди ин, вобаста ба иштироки субъектони мушаххаси хочагидорӣ дар чунин бозори хизматрасонӣ нақши корхонаҳои хочагидорӣ обтаъминкунӣ-каналізатсионӣ муҳим арзёбӣ шуда, онҳо вазифаҳои идоракунии, хизматрасонии техникӣ объектҳои кубурҳои обӣ ва каналізатсияро бар дӯш доранд. [191, с. 33]

Ба ақидаи профессор Ш.К. Гаюров корхонаҳои хочагидорӣ обтаъминкунӣ-каналізатсиониро ба сифати иҷрокунандаи хизматрасонӣ дидан мумкин нест. Об, пас аз коркарди дахлдор ва нигоҳдошт барои интиқоли минбаъда ба макони истифодабарии он объекти ҳуқуқи пешбурди хочагидорӣ операторони мазкур доништа мешавад. Дар ин асос, шахсони мазкур дар бозори таъмини оби нӯшокӣ бояд ба сифати фурӯшандаи моли дорои харидорони худ иштирок намоянд [113, с. 143].

Обтаъминкунии ғайримутамарказ бо роҳи фурӯш ва интиқоли оби нӯшокӣ қоғазпечшудаи хушсифат амалӣ карда мешавад.

Таъмини оби нӯшокӣ фаъолияти касбии оператори мувофиқа мебошад, ки барои таъмини талаботҳои шаҳрвандон ба оби нӯшокӣ равона карда шудааст. Дар ин ҳолат, ба сифати харидор на танҳо шаҳрвандон, балки шахсони ҳуқуқие низ баромад мекунанд, ки ба системаи мутамарказ ё худмухтори обдиҳии ҷойҳои истеъмоли он пайваст буда, ба системаи обпарто

алоқа доранд. Дар миёни шаклҳои гуногуни фурӯши оби нӯшокӣ воситаи бозории таъмини оби нӯшокӣ шартномаи ҳуқуқи маданӣ мебошад [178, с. 7].

2. Хизматрасонӣ оид ба газтаъминкунӣ. Газтаъминкунӣ низ ба мисли обтаъминкунӣ метавонад мутамарказ ва ғайримутамарказ бошад.

Газтаъминкунии мутамарказ таъмини шабонарӯзии истеъмолкунанда бо гази хушсифатро фаро гирифта, он дар ҳаҷми шабакаҳои мавҷуда пайваста ба манзилҳо интиқол меёбад. Интиқоли газ тавассути шабакаи пайваста дар маҷмуъ истифода аз шабакаҳои қубурҳои газро фаҳмонида, истехсолкунанда ва истеъмолкунандаи газ дар ин раванд бо ҳам алоқамандӣ пайдо мекунанд. Қубурҳои магистрاليи газ, шохаҳои қубурҳои газ, шабакаҳои газтаксимкунандаи ташкилотҳои нақлиёти газӣ, газтаксимкунӣ ва ё дигар ташкилотҳои марбути ин бахш дар асоси моликият ё дар дигар асосҳои қонунӣ қарордошта ба ин самти баррасишаванда алоқаманд мебошанд.

Дар газтаъминкунии ғайримутамарказ интиқоли газ бо роҳи фурӯши гази маишӣ дар баллонҳо амалӣ карда мешавад.

3. Хизматрасонии коммуналӣ оид ба таъмини нерӯи барқ. Он дар таъмини шабонарӯзии муштарӣ бо нерӯи барқи хушсифат зохир мегардад, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаи пайваста ба манзили истиқоматӣ интиқол карда мешавад. Таҳти мафҳуми шабакаи пайваста дар ин ҳолат хатҳои барқрасонӣ фаҳмида мешаванд, ки барои таъмини мутамаркази муштарӣён бо нерӯи барқ истифода мешаванд.

Самтҳои асосии истифодаи нерӯи барқ дар доираи фонди манзил равшанӣ, корҳои хурди маишӣ ва моторӣ, хӯроктайёркунӣ мебошанд. Дар баъзе ҳолатҳо нерӯи барқ барои гармсозӣ, таъмини оби гарм, инчунин барои ҳавополо дар биноҳои манзилӣ истифода мешавад.

4. Таъмини нерӯи гармӣ – намуди мустиқили хизматрасонии коммуналӣ. Он метавонад ҳам тавассути шабакаҳои нерӯи гармӣ ба таври мутамарказ ва ҳам ба воситаи фурӯши сӯзишвории сахт ба ташкилотҳо ва шахрвандон амалӣ карда шавад.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста ба муносибатҳои таъминкунанда ба чунин намудҳо тақсим мешавад:

1. Хизматрасонии коммуналие, ки ба таври мутамарказ бо роҳи таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста, амалӣ карда мешавад.

2. Хизматрасонии коммуналие, ки бо роҳи интиқоли захираҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон ба таври ғайримутамарказ амалӣ карда мешавад, яъне на тавассути шабакаи пайваста.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз намуди муносибатҳои шартномавӣ тасниф карда мешаванд, ки онҳо пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро бавосита ифода мекунанд:

1. Хариду фурӯши захираҳои коммуналӣ. Ҳангоми хариду фурӯш таъминот бо захираҳои коммуналӣ дар асосҳои зерин сураат мегирад:

а) шартномаи таъмини барқ;

б) шартномаи хариду фурӯши чакана.

2. Хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов.

Дар ин самт шартномаи таъмини барқ муҳим ба шумор рафта, он дар асоси шартномаҳои таъмини намудҳои алоҳидаи захираҳои коммуналӣ (дар бахши таъмини об, газ, гармӣ) бояд тартиб дода шаванд. Қоидаҳои бо м.м. 595-604 Кодекси маданияи ҚТ пешбинишуда муносибатҳоро дар таъмини нерӯи гармӣ тавассути шабакаи фарогир мебошад, агар тартиби дигаре бо қонун ё дигар сандаҳои меъёрии ҳуқуқӣ муайян нашуда бошад. Шартномаи таъмини барқ (м.м. 595-604 Кодекси маданияи ҚТ) дар таъмини газ, нафт ва маҳсулоти нафтӣ ва дигар молҳо тавассути шабакаи пайваста ба кор бурда мешаванд, агар дар қонунҳо ё шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нагардида бошад ё аз моҳияти уҳдадорӣ барнаояд.

Шартномаҳои хариду фурӯши чакана муносибатҳоро дар таъмини захираҳои коммуналӣ ифода намуда, ба вобаста бамавқеи истифода (гази дар баллон харидашуда, оби дар шишаҳо қоғазпечшуда, сатили ангишт ва ғ.) тасниф карда мешавад.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз иштироки сохторҳои миёнарав низ тасниф карда мешаванд:

1. Хизматрасонии коммуналии бевосита дар доираи хизматрасониҳо ба соҳибмулкони мазилҳои истиқоматӣ;

2. Хизматрасонии коммуналии тавассути ширкати соҳибмулкони манзил, кооперативҳои манзилии шаҳрвандон, кооперативҳои манзилӣ-коммуналӣ ва ташкилотҳои идорақунанда бадастоварда.

Мутобиқи м. 36 Кодекси манзили ҚТ шартномаи хизматрасонии оби гарм, оби хунук, рафъи обҳои партов, таъмини қувваи барқ, таъмини газ (аз ҷумла таҳвили гази маишӣ дар лӯлаҳо), гармӣ (таъмини гармӣ, аз ҷумла таҳвили сӯзишвории саҳт ҳангоми доштани печҳои гармшаванда), кашонидани партовҳои маишӣ бо ҳар як соҳибманзил бевосита баста мешавад.

Дар ин маврид соҳибмулкони манзил дар хизматрасониҳои коммуналӣ ҳуқуқи бастанӣ шарнома ро бо ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идорақунанда дорад. Шартномаи мазкури соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ бо роҳи тартиб додани як ҳуҷҷати аз ҷониби тарафҳо имзогашта баста мешавад. Боиси тавачҷӯх аст, ки таърифи мафҳуми шартномаи идорақунии бинои бисёрхонагӣ дар Кодекси манзили ҚТ оварда нашудааст. Илова бар ин, қобили қайд аст, ки танзими маданӣ-ҳуқуқии шартномаи мазкур ба таври кофӣ шарҳ дода нашудааст ва оид ба масъалаи мазкур дар боби дуҷуми таҳқиқоти диссертатсионӣ таҳлилҳо анҷом дода шуда, доир ба тақмили қонунгузорӣ дар ин соҳа тақлифу пешниҳодҳо манзур карда шудааст.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз намуди манзилҳои ба онҳо хизматрасонанда тасниф карда мешавад ба:

1. Хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ.

2. Хизматрасонии коммуналии манзилҳои ғайриистіқоматӣ.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз давомнокии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ҷудо мешавад ба:



1. Хизматрасонии коммуналии тамоми сол пешниҳодкунанда.

2. Хизматрасонии мавсимии коммуналӣ.

Ба намудҳои хизматрасонии коммуналии тамоми сол пешниҳодкунанда обтаъминкунӣ ва рафъи оби партов, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ тааллуқ доранд.

Намуди мавсимии хизматрасонии коммуналӣ таъмини нерӯи гармӣ мебошад.

Оғози интиқоли нерӯи гармӣ вобаста аз оғози давраи гармидиҳӣ гузошта мешавад.

Шартҳои муайянкунии санаи оғоз ё итмоми давраи гармидиҳӣ, инчунин санаи оғоз ё итмоми давраи гармидиҳӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ ё соҳибмулкони биноҳои манзилӣ дар сурати мавҷуд будани шабакаҳои мухтори гармидиҳӣ дар ин бино мустақилона муқаррар карда мешаванд.

Мафҳуми мавсимиати гармтаъминкунӣ ба мафҳуми бефосилагии гармсозӣ мушобеҳ нестанд. Бефосилагии гармсозӣ ҳамчун шarti хизматрасонии коммуналӣ уҳдадории ташкилоти захиратаъминкунандаро оид ба гармсозии муттасили манзил дар давоми давраи гармсозӣ вобаста аз ҳарорати ҳавои беруна мефаҳмонад.

Хизматрасонии коммуналиро тасниф кардан мумкин аст ба:

1. Хизматрасонии коммуналии асосӣ.

2. Хизматрасонии дуҷумдараҷа.

Ба намуди якуми хизматрасонии коммуналӣ обтаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ дохил мешаванд.

Ба намуди дуҷуми хизматрасонии коммуналӣ рафъи обҳои партов дохил мешавад.

Хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов аз он сабаб расонида мешавад, ки таъмини шаҳрвандон ва ташкилотҳо бо оби гарм ва хунук вучуд дорад.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз мақсадҳои истифодаи хизматрасонии коммуналӣ тасниф мешавад ба:

1. Хизматрасонии коммуналии барои мақсадҳои маишӣ истифодашаванда;
2. Хизматрасонии коммуналии барои эҳтиёҷҳои хочагидорӣ, истехсолӣ истифодашаванда.
3. Хизматрасонии коммуналии барои хариду фурӯш ба даст оварда.

Мақсади ба даст овардани хизматрасонии коммуналӣ аломати меъёрташкилкунандае мебошад, ки хусусиятҳои танзими ҳуқуқии шартномаҳои хизматрасонии коммуналиро муайян мекунад. Дар баробари ин, мақсади роҳандозии хизматрасонии коммуналӣ танзими на танҳо меъёри муҳим, балки татбиқи дурусти ин меъёрҳои ҳуқуқӣ мебошад. Барои фаъолияти пурсамари бахши хизматрасонии коммуналӣ ҷанбаҳои ҳуқуқии ин самт бояд ба инобат гирифта шаванд.

Дар ин ҷода Кодекси манзили ҚТ истифодаи манзили истиқоматиро барои амалигардонии фаъолияти соҳибкории шаҳрвандони ба сифати соҳибкори инфиродӣ бақайдгирифташуда манъ накардааст. Аз мазмуни Кодекси маданияи ҚТ ва Қоидаҳои дар ин самт қабулгардида бармеояд, ки истифодаи хизматрасонӣ бо мақсадҳои шахсӣ, маишӣ андеша аз баъзе монетаҳо низ бархӯрдор мебошад. Бо вучуди ин, таъиноти манзили истиқоматӣ, барои танзими чунин муносибатҳо бо дарназардошти меъёрҳо дар бораи ҳимояи ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон нақши муҳимро мебозад.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз иштироки мақомотҳои давлатӣ дар муайянкунии шартҳои хизматрасонӣ ба намудҳо ҷудо мешаванд. Аз рӯйи ин аломат ҷудо кардан мумкин аст:

1. Хизматрасонии коммуналии аз ҷониби мақомотҳои ваколатдори давлатӣ танзимшаванда: муқаррар кардани тарофаҳои хизматрасонии коммуналии тавассути обтаъминкунӣ, рафъи обҳои партов, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармитаъминкунии мутамарказ (масалан, Қарори Ҳукумати

ҚТ аз 31 августи соли 2022, №449 «Дар бораи тарифҳои нерӯи барқ ва гармӣ»);

2. Шартҳои хизматрасониҳои коммуналӣ бо ташаббуси тарафҳо муқаррар мешаванд: обтаъминкунӣ дар намуди фурӯш ва интиқоли оби қоғазпечшудаи нӯшокӣ.

Вобаста аз намуди шабакаи пайваста хизматрасониҳои коммуналиро метавон ба чунин навъҳо ҷудо кард:

1. Хизматрасониҳои коммуналӣ дар истифодаи шабакаҳои интиқоли барқ.
2. Хизматрасониҳои коммуналие, ки бо истифодаи шабакаҳои кубурҳои обӣ расонида мешавад.

Ҳамчунин, дар заминаи зарурати истифодаи худ хизматрасониҳои коммуналӣ низ тасниф карда мешавад. Дар ин маврид ин хусусиятҳои муҳим ба инобат гирифта мешаванд:

1. Намудҳои афзалиятноки хизматрасониҳои коммуналӣ: таъмини оби хунук, рафӣи обҳои партов, гармсозӣ;
2. Намудҳои дуҷумдараҷаи хизматрасониҳои коммуналӣ: таъмини оби гарм, газтаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ.

Таснифоти мазкур барои намудҳои афзалиятноки хизматрасониҳои коммуналӣ қоидаҳои махсуси маҳдудият ва боз доштани хизматрасониҳои коммуналиро пешбинӣ менамояд.

Аз рӯйи аломати таҳассусӣ ва тартиботи иҷозатдиҳӣ хизматрасониҳои коммуналӣ ба намудҳои зерин тақсим мешавад:

1. Хизматрасониҳои коммуналии соҳавии аз ҷониби ташкилотҳои ваколатдор барои амалигардони намудҳои алоҳидаи хизматрасониҳои коммуналӣ (барқтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ ва ғ.) амалишаванда.
2. Хизматрасониҳои коммуналии аз ҷониби иҷрокунандагони ғайритаҳассусӣ (гармитаъминкунӣ дар намуди фурӯши сӯзишвориҳои саҳт, масалан, ҳезум) амалишаванда.

Ҳангоми таҳқиқу баррасии таснифи хизматрасониҳои коммуналӣ он хусусиятҳои шарҳу тавзеҳ дода шудаанд, ки онҳо аломатҳои

меъёрташкилкунандаи хусусиятҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ муайянкунандаро мефаҳмонанд.

Дар натиҷаи таҳқиқи масъалаҳои баррасишаванда дар зербоби якум ба чунин хулосаҳо омадем. Мафҳуми ҳуқуқии истилоҳи «хизматрасонӣ» интиқоли захираҳои мавҷударо дар самти таъмини захираҳо тавассути шабакаҳои гуногуни муҳандисӣ ифода намуда, дар баробари ин, фаъолият дар самти таъмини истеъмолкунандагон бо захираҳо такмил мебохад, зеро ки таъминоти захираҳо дар манзилҳои истиқоматӣ ва биноҳои бисёрхонагӣ муҳим аст.

Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда мафҳуми хизматрасонии коммуналиро дар таҳрири зерин ифода кардан мумкин аст: «таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъминоти муназзами захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст».

Аз таҳлили аломатҳои хизматрасонии коммуналӣ метавон хулосагирӣ кард, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммуналӣ хусусиятҳои субъектӣ ва пешниҳоди он тавассути шабакаҳои мавҷуда муҳим мебошад. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ва ё дигар намуди хизматрасонӣ метавон фарқ намуд. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, аз унсури муҳими амалиётҳои хизматрасонӣ маҳсуб меёбад.

Бояд гуфт, ки мақсади пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ қонеъ гардонидани талаботҳои маишии соҳибмулкони манзил, истеъмолкунандагони ниҳой ба ҳисоб рафта, ин омил боиси пешрафт дар

соҳаи мазкури хизматрасониҳо гардида, аҳоли бо шароитҳои мусоид таъмин карда мешаванд.

Дар асоси таҳқиқи масъалаҳои таснифи хизматрасонии коммуналӣ метавон як қатор омилҳои муайянро номбар кард, ки танзими соҳа ва тақмили он бевосита ба онҳо алоқамандӣ дошта, ҳангоми роҳандозии хизматрасониҳои коммуналӣ онҳоро бояд ба инобат гирифт.

Таснифи хизматрасонии коммуналӣ дар асоси меъёрҳои зерин амалӣ гардонида мешавад: 1) навъи захираҳои коммуналӣ; 2) навъҳои муносибатҳои шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро муайянкунанда; 3) навъи муносибатҳои таъминкунанда; 4) иштироки сохторҳои миёнарав дар хизматрасонии коммуналӣ; 5) навъи манзилҳои ба онҳо хизматрасонанда; 6) муҳлати расонидани хизматрасонии коммуналӣ; 7) мақсади истифодаи хизматрасонии коммуналӣ; 8) афзалиятнокӣ ва дуумдараҷагии хизматрасонии коммуналӣ; 9) иштироки мақомотҳои давлатӣ дар муайянкунии шартҳои шартномаи хизматрасонии коммуналӣ; 10) навъи шабакаи пайваста; 11) меъёри муҳимияти хизматрасонии коммуналӣ барои ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон; 12) меъёри тахассусӣ ва тартиботи иҷозатдиҳии хизматрасонии коммуналӣ.

## **1.2. Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ**

Ба сифати меъёрҳои маданӣ-ҳуқуқии муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналиро танзимкунанда санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ баромад мекунанд.

Низоми иерархии санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ ба таври зерин метавонад инъикос карда шаванд:

1. Конститутсияи ҚТ дорои қувваи олии юридикӣ дар қаламрави ҚТ буда, танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ аз он сарчашма мегирад.

Бо вучуди дастовардҳои зиёд дар тақмили ҷанбаҳои меъёрию ҳуқуқии танзими муносибатҳои ҷамъиятӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ ҳоло дар самти таъминоти аҳоли бо нерӯи барқ, гармӣ ва оби нӯшокӣ як қатор масъалаҳои ҳалталаб мавҷуд буда, бо ташаккули низоми шаҳрсозӣ дар

Тоҷикистон зарурати муайян намудани хусусиятҳои танзими ҳуқуқии муносибатҳо дар соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ пеш омада, дар ин соҳа аз таҷрибаи ҳуқуқии кишварҳои пешрафтаи олам бояд истифода намоем. Бо дарназардошти ин гуфтаҳо, тақмили муносибатҳо оид ба шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, роҳандозии шартномаи хизматрасонии коммуналӣ, шартномаи таъмини барқ, гармидихӣ, оби нӯшокӣ амали саривақтӣ ва муҳим ба ҳисоб меравад.

Кодекси маданияи ҚТ дар м. 136 амвол ва хизматрасонию дар баробари қор ва дигар объектҳо ҳамчун объекти мустақили ҳуқуқҳои маданӣ муайян кардааст.

Гуногуншаклии намудҳои фаъолият дар доираи хизматрасонии коммуналӣ боиси он аст, ки чунин хизматрасонӣ бо якчанд шартномаҳои намудҳои гуногун (хариду фурӯш, хизматрасонии музднок) ифода карда мешавад [162, с.44].

Дар қатори шартномаҳои хизматрасонии коммуналиро ифодакунанда, шартномаи таъмини барқ мавқеи асосиро ишғол менамояд. Ба танзими муносибатҳои шартномавӣ оид ба таъмини барқ б. 35 зербоби 5 Кодекси маданияи ҚТ «Таъмини барқ» бахшида шудааст. Мутобиқи б. 1 м. 595 Кодекси маданияи ҚТ тибқи шартномаи таъмини барқ ташкилоти таъминкунандаи барқ ба таври уҳдадорӣ тариқи хатти барқи пайваста нерӯи барқ бояд диҳад ва мизоҷ арзиши барқи истифодашударо бояд пардозад, низоми истифодаи онро тибқи талаботи пешниҳодгашти риоя намуда, таъмини бехатарии истифодаи шабакаҳои барқи таҳти ихтиёраш қарордошта, инчунин дастгоҳ ва таҷҳизоти истифодакардаашро вобаста ба истифодаи барқ дар ҳолати қоршоямӣ қарор диҳад.

Моҳияти б. 35 Кодекси маданияи ҚТ дар он зоҳир мегардад, ки қоидаҳои дар м.м. 595-604 Кодекси маданияи ҚТ пешбинишуда, нисбати муносибатҳо марбут ба таъмини нерӯи гармӣ тавассути шабакаи пайваста татбиқ мегарданд, агар дигаре бо қонун ё санадҳои дигари ҳуқуқӣ муқаррар нашуда бошад. Нисбати муносибатҳо марбут ба таъмини газ, нафт ва маҳсулоти

нафтӣ, об ва маҳсулотҳои дигар тавассути шабакаи пайваста қоидаҳо дар бораи шартномаи таъмини барқ (м.м. 595-604 Кодекси маданияи ҚТ) истифода бурда мешаванд, агар тартиби дигаре бо қонун ё дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ пешбинӣ нашуда бошад ё аз моҳияти уҳдадорӣ барнаояд.

Кодекси манзили ҚТ [4] меъёрҳои аниқро дар бораи танзими хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматии шаҳрвандон ва ташкилотҳо пешбинӣ накардааст, бо вучуди он ки ибораи хизматрасонии коммуналӣ дар баробари ибораи пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ҳамчун вазифаи шаҳрвандон дар Кодекси мазкур оварда шудааст. Мантиқан ба назар мерасад, ки маҳз меъёрҳои қонунгузории манзил бояд ин масъалаҳоро танзим намояд, зеро хизматрасонии коммуналӣ ба шаҳрвандон (соҳибмулкони манзил) баҳри таъмини шароити бароҳат барои зисту фаъолияти одамон ба амал бароварда мешавад. Мутаассифона, дар Кодекси манзили ҚТ шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ пешбинӣ нашудааст. Ба ҳар ҳол санади меъёрии ҳуқуқии мазкур ба сифати манбаи танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ баромад мекунад.

Қонунҳо масъалаҳои бештар муҳимми хизматрасонии коммуналиро танзим мекунанд. Дар Қонуни ҚТ «Дар бораи энергетика» аз 29 ноябри соли 2000, №11 [7] қанбаҳои ҳуқуқии муносибатҳои иқтисодӣ дар бахши энергетикаи барқ муқаррар шудааст, ки он ваколати мақомоти ҳокимияти давлатӣ дар танзими ин муносибатҳо, ҳуқуқ ва уҳдадорӣҳои субъектҳои энергетикаи барқро зимни ба амал баровардани фаъолият дар бахши энергетикаи барқро муайян мекунанд. Инчунин, Қонуни мазкур мафҳумҳои муҳимми дар шартнома истифодашаванда, аз қабili «энергетика», «истеъмолкунандагон», «истеҳсолкунандагони энергия», «объекти энергетика» ва ғайраҳоро муайян мекунад.

Бо қидду ҷаҳди Иттифоқи истеъмолкунандагон пас аз гузаронидани ислоҳоти соҳаи нигоҳдориву идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ 5 августи соли 2009 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкатҳои соҳибмулкони манзил» [10] қабул шуд. Қонуни мазкур тарзҳои ба

роҳ мондани фаъолият оид ба хизматрасонӣ ва таъмири молу мулки умумиро муайян кардааст, яъне бо тарзҳои зайл: бевосита аз ҷониби соҳибмулкони манзил; аз ҷониби ширкат; аз ҷониби иҷроқунандагон ва пудратчиён (шахсони воқеӣ ё ҳуқуқӣ), ташкилоти идорақунанда дар асоси шартнома бо соҳибмулкони манзил ё шахси аз ҷониби онҳо ваколатдоршуда.

Бояд тазаққур дод, ки Қонуни мазкур ба сифати ягона санади меъёрии ҳуқуқие баромад мекард, ки дар баробари шартномаи идорақунии биноҳои бисёрхонагӣ, ба шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ моддаи алоҳида бахшида шуда буд (дар б. дуҷум масъалаи мазкур ба таври муфассал таҳлил шуда, пешниҳодҳо тавсия шудаанд).

Қонуни ҚТ «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов» аз 19 июли соли 2019, №1633 [9] асосҳои ҳуқуқӣ, ташкилӣ, иқтисодӣ, иҷтимоии таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов, кафолатҳои давлатии таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов, инчунин сифат ва беҳатарии онҳоро муқаррар мекунад. Дар Қонуни мазкур мафҳумҳои «ташкилоти таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов», «истеъмолқунандагони оби нӯшокӣ», «муштарӣ», «истифодабарандагони шабакаҳои рафъи обҳои партов», инчунин ҳуқуқи уҳдадорихои ташкилотҳои таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов ва истеъмолқунандагони оби нӯшокӣ ва истифодабарандагони шабакаҳои рафъи обҳои партов оварда шуда, шарҳ дода шудаанд. Бояд қайд намуд, ки аммо қонунгузор дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ҳамчун захираи коммуналӣ ва рафъи обҳои партов ҳамчун хизматрасонии коммуналӣ равшанӣ наандохтааст. Ба таври далел метавон гуфт, ки меъёрҳои дар ин қонунгузорӣ муайяншуда дорои хусусияти ҳатмӣ буда, муносибатҳои ташкилотҳои таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов ва истеъмолқунандагони оби нӯшокӣ, инчунин истифодабарандагони рафъи обҳои партовро он ба меъёрҳои қонунгузории ҷорӣ (яъне қонунгузории мадания) ҚТ ҳавола месозад.

Қонуни ҚТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолқунандагон» аз 09 декабри соли 2004, №72 [6] муносибатҳои байни истеъмолқунандагон ва



истехсолкунандагон, ичрокунандагон, фурӯшандагонро ҳангоми фурӯши мол (ичрои кор, хизматрасонӣ) ба танзим дароварда, ҳуқуқи истеъмолкунандагонро барои харидани моли (кори, хизматрасонии) дорои хушсифат ва барои ҳаёту саломатии истеъмолкунандагон бехатар, гирифтани маълумот оид ба мол (кор, хизматрасонӣ) ва истеҳсолкунандагони (ичрокунандагони, фурӯшандагони) он, химояи давлатӣ ва ҷамъиятии манфиати онҳоро муқаррар ва тарзи татбиқи ин ҳуқуқҳоро муайян мекунад.

Боиси тавачҷуҳ аст, ки низоми меъёрҳои ҳуқуқии муносибатҳои мазкурро танзимкунанда, аз ҳисоби истифодаи меъёрҳои қонунгузории зиддиинҳисорӣ ба таври назаррас вусъат ёфтааст.

Ҳамин тариқ, Қонуни ҚТ «Дар бораи инҳисороти табиӣ» аз 05 марти соли 2007, №235 [5] дар татбиқи ҳуқуқии сиёсати давлатӣ оид ба инҳисороти табиӣ дар ҚТ нақши муҳимро касб намуда, он барои мувозинаи манфиатҳои истеъмолкунандагон ва субъектҳои инҳисороти табиӣ, ки дастрасии молҳои (корҳои, хизматрасониҳои) пешниҳодшавандаи ин субъектҳоро ба истеъмолкунандагон ва фаъолияти самараноки субъектҳои инҳисороти табииро таъмин менамоянд, нақши муҳим дорад. Ин қонун барои роҳандозии фаъолияти муназзами субъектҳои инҳисори табиӣ дар соҳаҳои мазкури хизматрасонии коммуналӣ хусусияти танзимкунадаро мебозад: Ин равандро ба таври зайл метавон арзёбӣ намуд: хизматрасонии истеҳсолӣ, ҳамлу нақли нафту маҳсулоти нафтӣ бо қубурҳои магистралӣ; хизматрасонӣ ҳангоми хариду истеҳсол, инчунин интиқоли гази табиӣ тавассути қубурҳои магистралӣ ва ё таксимкунанда, истифодаи дастгоҳҳои газтаксимкунанда ва қубурҳои газгузаронии ба онҳо вобаста; хизматрасонӣ дар мавриди истеҳсол, интиқол ва ё таксими нерӯи барқу гармӣ; хизматрасонии хоҷагии об ва ё системаи канализатсия.

Чунин меъёрҳои Қонуни мазкур барои танзими босуботи бахш субъектҳои монополияҳои табииро вазифадор менамоянд, ки дар доираи муносибатҳои бо қонуни мазкур танзимшаванда бо онҳо шартнома банданд. Тавассути ин меъёрҳо қонунгузор хусусияти умумӣ доштани муносибатҳои

хукукӣ бо иштироки субъектҳои монополияҳои табииро аз як тараф ва истеъмолкунандагони молҳо, корҳо ва хизматрасониҳои онҳоро аз тарафи дигар, мустаҳкам карда, ба истеъмолкунандагон имкони дар сурати аз тарафи субъектҳои монополияҳои табиӣ рад намудани бастанӣ шартнома бо онҳо, баҳри ҳимояи ҳукуқи худ ба суд муроҷиат намуданро фароҳам меорад. Ҳамзамон, Қонуни ҶТ «Дар бораи инҳисороти табиӣ» субъектҳои хизматрасонро (дар робита бо шартномаи таъминоти барқ ташкилоти таъмини барқро) уҳдадор менамояд, ки дар асоси қарори мақомоти монополияҳои табиӣ ба шартномаи амалкунанда тағйирот ворид намоянд.

**НАВ**

Санадҳои дигари меъёрии ҳукукии ҶТ муносибатҳои маданиро оид ба хизматрасонии коммуналӣ, агар онҳо ба Кодекси маданияи ҶТ ва дигар қонунҳо мувофиқат кунанд, танзим мекунанд.

Ба санадҳои дигари меъёрии ҳукукӣ фармонҳои Президенти ҶТ ва қарорҳои Ҳукумати ҶТ, ки аз меъёрҳои ҳукуқи маданӣ ташкил ёфтаанд, дохил мешаванд. Дар даврони 30 соли Истиқлоли давлатӣ Ҳукумати ҶТ дар соҳаи хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ шумораи кофӣ қарорҳоро қабул ва тасдиқ кардааст. Дар робита ба ин, баррасӣ ва таҳлили аксарияти онҳоро зарур мешуморем.

Дар ин чода Қарори Ҳукумати ҶТ аз 3 июни соли 2014, №954 «Дар бораи Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ» мавқеи муҳим дорад.

Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ муносибатҳои байни иҷрокунанда ва истеъмолкунандаи хизматҳо оид ба пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ ва таъмин бо захираҳои дахлдорро танзим намуда, тартиби пешниҳод ва пардохти хизматрасониҳо, ҳукуку уҳдадориҳо ва масъулияти иҷрокунандагон ва истеъмолкунандагонро муайян мекунад. Дар Қоидаҳо нерӯи барқ, оби хунук ва гарм, гази табиӣ, нерӯи гармӣ дар шакли оби гарм ҳамчун маҳсулот

ба ҳисоб рафта, барои пешниҳоди хизматрасониҳо оид ба таъмини барқ, гармӣ, газ, об ва таҳвили маҳсулот истифода мешаванд.

Ин қоидаҳо барои истеъмолкунандагон ва иҷрокунандагони хизматрасонӣ оид ба таъмини гармӣ, барқ, газ ва обу канализатсия новобаста аз тобеияти идоравӣ, шакли моликият ва самти ҳуқуқии ташкили онҳо татбиқ мешаванд.

Қайд кардан зарур аст, ки ҳуҷҷати умумии меъёрии ҳуқуқии тартиби пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро ба истеъмолкунандагон танзимкунанда Қоидаҳои пайваستшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ мебошанд. Дар Қоидаҳои мазкур талаботҳо нисбати бастанӣ шартномаи хизматрасонии коммуналӣ ва шартҳое, ки бояд дар шартнома пешбинӣ шаванд, инъикос ёфтаанд: сифати хизматрасониҳо, речаи пешниҳоди хизматрасониҳо ва ҳаҷмҳои меъёрии истеъмол; тартиб ва муҳлати бартараф кардани носозӣ ва садамаҳо дар доираи масъулияти истифодабар; андоза ва шартҳои муқарраргардидаи пардохтҳо, давраи ҳисобу китоб ва муҳлати пешбурди пардохт, ҷаримаи аҳдшиканӣ барои сари вақт напардохтани ҳаққи хизматрасониҳо; ҷавобгарии иҷрокунанда барои саривақт бартараф накардан ва пешниҳод нанамудани хизматрасониҳо; тавсифи техникий татқиқоти муҳандисии биноҳои истиқоматӣ, инчунин нишондиҳандаи муайянкунандаи тавоноии ҳадди ниҳоии асбобу дастгоҳҳо ва мошинҳои маишию барқӣ; ҳуқуқу уҳдадорӣ, масъулияти иҷрокунанда ва истеъмолкунанда; шартҳои қатъ гаштани хизматрасониҳо.

Аз ин бармеояд, ки тамоми ташкилотҳои захиратаъминкунанда ҳангоми пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва ҳангоми хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини гармӣ, барқ, газ ва обу канализатсия ин Қоидаро ҳамчун замина ба асос мегиранд.

Ба назари аввал аз меъёрҳои дар Қоидаи дар боло қайдшуда пешбинигардида ба назар мерасад, ки шартҳо ва аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ ва шартномаи хизматрасонии коммуналӣ хос ба як андоза инъикоси худро дар ин Қоида ёфтаанд. Лекин, ба таври дуруст

пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар ин Қоида дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

Барои асоснок кардани пешниҳоди худ мо аз таҷрибаи ҳуқуқтатбиқкунии ФР мисол меорем. Қарори Ҳукумати ФР аз 06 майи соли 2011, №354 «Дар бораи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзил ва истифодабарандагони манзилҳо дар биноҳои бисёрхонагӣ ва биноҳои манзилӣ» [23] барои такмили ин самти ҳаётан муҳим роҳандозӣ гашта, он фарогири замимаи Қоидаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ низ мебошад.

Дар Қоидаҳои мазкур мафҳумҳои асосии дар Қоидаҳо истифодашаванда оварда шудаанд, ба монанди «хизматрасонии коммуналӣ» ва «захираҳои коммуналӣ». Мутобиқи ин Қоида «хизматрасонии коммуналӣ» – ин амалигардонии фаъолияти иҷрокунанда дар самти ҳама намуди захираи коммуналӣ ба истеъмолкунанда дар алоҳидагӣ ё бо ҳама гуна пайвастунии ду ва зиёда аз он бо дарназардошти фароҳам овардани шароитҳои мусоид ва беҳатари истифодаи манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ дар ҳолатҳои бо Қоидаҳои мазкур муқарраршуда, инчунин қитъаҳои замин ва биноҳои дар онҳо қарордошта мебошад.

«Захираҳои коммуналӣ» – оби хунук, оби гарм, нерӯи барқ, газ, нерӯи гармӣ, гармибар дар шакли оби гарм дар шабакаҳои кушоди таъмини гармӣ (оби гарм), гази маишӣ дар баллонҳо, сӯзишвории саҳт дар сурати гармидиҳӣ бо оташдон, ки барои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва нигоҳдории молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ истифода бурда мешаванд. Ба захираҳои коммуналӣ, инчунин обҳои партови тавассути шабакаҳои мутамаркази таъмини муҳандисӣ-техникӣ рафъшуда, баробар карда шудаанд.

Дар ин самт қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, ки бо қарори Ҳукумати ҚТ 6 март соли 1998 [11] тасдиқ шудааст, чун санадҳои танзимкунандаи таъмини нерӯи барқ мавқеи назаррасро ишғол менамояд. Дар ин санад масъалаҳои марбут ба истифодаи нерӯи барқ танзими ҳуқуқии худро ёфтааст. Дар зербанди 1.1.2, қ. 1.1 Қоидаҳо муқаррар шудааст, ки истифодаи нерӯи барқ танҳо дар асоси шартномаи байни ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ ва истеъмолкунандае (муштарие), ки дастгоҳу таҷҳизотҳои барқиаш бевосита ба шабакаҳои ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ пайваст карда шудаанд, амалӣ карда мешавад.

Дар сарҳати 4, зербанди 1.1.2 қ. 1.1 Қоидаҳо қайд шудааст, ки шартномаҳо барои истифодабарии нерӯи барқ дар асоси шартномаҳои намунавӣ баста шуда, дар он истеъмолкунандаи нерӯи барқ ҳамчун муштарӣ (абонент) ифода шудааст, шартномаи байни истеъмолкунанда (муштарӣ) ва ташкилоти таъминкунандаи барқ бо мафҳуми шартнома оид ба истифодабарии нерӯи барқ ифода гаштааст.

Қисмҳои 1.2, 1.3 ва 1.5 Қоидаҳо аз меъёру муқаррароти техникӣ иборат буда, шартҳои техникий пайваст намудани дастгоҳу таҷҳизотҳои истеъмолкунанда ва шарту тартиби додани иҷозат барои истифодаи дастгоҳҳои электрикий истеъмолкунандаро муқаррар мекунад. Шарту шароитҳои техникий дар ин қисмҳои Қоидаҳо муқарраршуда, заминаҳои ташкили техникий бастанӣ шартномаи байни ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ ва истеъмолкунанда (муштарӣ)-ро ба ҳисоб рафта, бидуни иҷро ва риоя кардани онҳо бастанӣ шартнома дар баҳши таъмини нерӯи барқ ва мутаносибан ба муштарӣ интиқол додани нерӯи барқ ғайриимкон аст.

Қисми 1.4-и Қоидаҳо ба шартҳои асосӣ ва речаи истеъмоли нерӯи барқ тааллуқ дошта, тибқи он ҳамаи истеъмолкунандагон уҳдадоранд, ки дар раванди истеъмоли нерӯи барқ речаи истифодаи онро ба таври ҳатмӣ риоя намоянд, онҳо бояд аз нерӯи барқи дар доираи иқтидорҳо ва миқдори тибқи шартнома муайяншуда истифода карда, истифодаи оқилона ва сарфачӯёнаи онро таъмин намоянд, аз масрафкориҳо даст кашада, барои сарфаи нерӯи

барқ тамоми чорахоро андешанд. Дар баробари ин, масъулияти истеъмолкунанда барои риоя накардани речаи истифодабарии нерӯи барқ, истифодаи миқдори зиёди нерӯи барқ, омилҳои тавассути дастгоҳу таҷҳизотҳои электрикии худ паст намудани сифати нерӯи барқ ба таври мушаххас дар ин қоидаҳо оварда шудааст.

Дар қ. 1.8-и ин санад масъалаҳои ҳисоббаробаркунӣ барои истифодаи нерӯи барқ баррасӣ гашта, уҳдадорӣ истеъмолкунанда (муштарӣ) ҳангоми саривақт ва дар ҳаҷми пурра пардохт намудани арзиши нерӯи барқи истифодашуда ва оқибатҳои аз тарафи ӯ риоя нагардидани ин уҳдадорӣ муайян карда шудаанд.

Дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ шартҳои қатъ ё (ва) маҳдуд намудани интиқоли нерӯи барқ (қ. 1.9) барои муштарӣ оварда шуда, ҷавобгарии ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ барои иҷро накардани уҳдадорӣ тибқи ин шартнома (1.10) муайян шудааст.

Бо дарназардошти ин гуфтаҳо Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқро метавон аз рӯи мазмуни ҳуқуқӣ ба ин гурӯҳҳо тавсиф кард: яқум, он фарогири маҷмуи меъёрҳои ташкилӣ-техникӣ ва ҳуқуқӣ мебошад; дуҷум, меъёрҳои техникӣ он барои бастанӣ шартномаҳо байни муштарӣ ва ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ замина фароҳам меорад; сеҷум, Қоидаҳо доираи субъектҳои ба сифати истифодабарандаи нерӯи барқ баромадкунандаро муайян мекунад; чорҷум, он ҳуқуқу уҳдадорӣҳои муштарӣ ва ташкилотҳои таъминкунанда бо нерӯи барқро дар самти иҷрои меъёрҳои техникӣ ва ҳуқуқӣ дахлдор ва ҷавобгарии ҳуқуқиро барои иҷро накардани онҳо муқаррар мекунад [171, с. 31].

Номгӯи санадҳои қонунгузорӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқиро, ки бо мақсади тақмили низоми пешниҳоди хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ қабул шудаанд ва мавриди амал қарор доранд, давом додан мумкин аст. Бо вучуди ин, аз санадҳои дар боло қайдшуда хулоса баровардан мумкин аст, ки ин ҳуҷҷатҳо «ҳалқай пай дар пай як занҷир» [162, с.57] намебошанд, зеро баҳри ҳалли масъалаҳои гарчанде муҳим равона гардида бошанд ҳам,

хамчунин ба масъалаҳои аз ҳамдигар новобаста дар низоми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ нигаронида шудаанд.

Зикр кардан ба маврид аст, ки аксарияти санадҳои меъёрии ҳуқуқии номбаршуда ба Кодекси маданияи ҶТ ва Қонуни ҶТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» муҳолифат намекунанд. Ҳамзамон, вазъи хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ ба чунин ислоҳоти куллие ниёз дорад, ки бояд муносибати ҳамачониба ва мантиқиро ба роҳ монд. Ба ақидаи мо, маҳз бо ин мақсад «Консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ дар ҶТ барои давраи солҳои 2010-2025» [16] қабул шудааст.

Қабули консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилию коммуналӣ дар ҶТ барои давраи солҳои 2010-2025, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 1 июли соли 2010, №321 тасвиб шудааст, яке аз дастовардҳои муҳимми соҳа ба шумор меравад. Консепсияи мазкур мақсад, вазифа ва роҳҳои ислоҳоти хоҷагии манзилӣ-коммуналиро дар ҶТ дар давраи то соли 2025 муайян менамояд.

Ҳадафи асосии Консепсияи мазкур ташкил намудани шароитҳои иқтисодиву ҳуқуқӣ ва ташкилӣ барои фаъолияти самарабахш, рушди минбаъда ва ислоҳоти хоҷагии манзилӣ-коммуналист, ки он ба баланд бардоштани самаранокӣ, фаъолияти боэътимоди низоми таъмини ҳаёти аҳоли, беҳдошти сифати хизматрасонии пешниҳодшаванда, дастрасии хизматрасонии коммуналӣ ба ҳар як истеъмолкунандаи хизматрасонӣ нигаронида шудааст.

Қарори Ҳукумати ҶТ аз 30 апрели соли 2011, №234 «Дар бораи тасдиқ намудани Қоидаҳои истифодабарии системаҳои коммуналии обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҶТ» [17]. Қоидаҳои мазкур муносибатҳои байни муштариён ва корхонаҳои ба истифодабарии системаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсияи маҳалҳои аҳолинишин машғулбударо дар самти хизматрасонӣ оид ба таъмини об ва канализатсияи маҳалҳои аҳолинишин ба танзим медарорад.

Ҳамзамон, Қоидаҳо ҳуқуқҳои истеъмолкунандагонро ба истифодаи системаҳои коммуналии обтаъминкунӣ ва канализатсия тибқи шартҳои, ки

дар шартнома бо корхона пешбинӣ шудаанд, пешбинӣ менамояд. Ин санад бехатарии ҳаёт ва саломатии онҳо, гирифтани маълумот оид ба хизматрасонии корхона ва иҷрокунандагони онҳоро таъмин намуда, тартиби пайвастанавии иншоот ба системаи обтаъминкунӣ ва канализатсия, васл ва истифодаи таҷҳизоти баҳисобгирии об ва ҳисоби он, пардохти маблағ барои истифодаи оби нӯшокӣ ва канализатсия, инчунин уҳдадорихои тарафҳо, кафолат ва масъулияти молу мулкии онҳо, механизми татбиқи ҳуқуқҳои номбаршуда ва талаботи дахлдорро муайян месозад.

Қарори ҚТ аз 31 декабри соли 2011, №680 «Дар бораи Тартиби баҳисобгирӣ дар соҳаи оби нӯшокӣ» [13] низ дар самти роҳандозии фаъолияти бонизом дар ин самт нақши муҳим дорад. Ин санади ҳуқуқӣ тартиби пешбурди баҳисобгирии шабакаҳои таъмини оби нӯшокӣ ва баҳисобгирии миқдори оби истифодашавандаи шабакаҳои муттамаркази таъмини оби нӯшокиро дар қаламрави ҚТ муайян менамояд.

Инчунин, дар доираи ҳар як захираи коммуналӣ давлат танзими тарофавиро амалӣ месозад. Дар ин робита, қарорҳои зерини Ҳукумати ҚТ-ро барои мисол овардан мумкин аст, ба монанди қарори Ҳукумати ҚТ «Дар бораи тарифҳои нерӯи барқ ва гармӣ» аз 31 августи соли 2022, №449 [19], қарори Ҳукумати ҚТ «Дар бораи тарифҳои хизматрасонии коммуналӣ оби нӯшокӣ ва рафъи партовобҳо барои корхонаҳои давлатии фаръии обтаъминкунӣ ва канализатсияи КВД «Ҳоҷагии манзилию коммуналӣ» барои соли 2018-2019» [213].

Дар ин самт Барномаи рушди хоҷагии манзилию коммуналии ҚТ барои солҳои 2021-2024 низ қабул шудааст. Барномаи рушди хоҷагии манзилию коммуналии ҚТ барои солҳои 2021-2024 дар рушди хоҷагии манзилию коммуналии кишвар ва муайян намудани афзалияту самтҳои соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ, дастрасии муносиби аҳоли ба хизматрасониҳои хоҷагии манзилию коммуналӣ заминаи муносиб фароҳам меорад.

Барномаи мазкур бо мақсади бехтар гардидани сифати хизматрасониҳои манзилию коммуналӣ дар сатҳи стандартҳои ҷаҳонӣ таҳия гардида, ҷиҳати



афзоиши ҳаҷми хизматрасониҳо, аз ҷумла, таъминоти оби нӯшокӣ, беҳдошт ва рафъи обҳои партов, инчунин аз байн бурдани монеаҳои маъмурӣ, ки садди роҳи рушди соҳибкорӣ ва баланд бардоштани сатҳу сифати зиндагии мардум мегарданд, нигаронида шудааст.

Ҳадафи асосии Барномаи мазкур ин амалисозии марҳилаи дуюми Концепсияи рушди хоҷагии манзилию коммуналӣ барои солҳои 2010-2025, фароҳам овардани шароити муносиби зиндагии аҳоли, дастрас будани хизматрасониҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон, таъмини кори боэътимоди системаҳои (маҷмӯи иншооти) хоҷагии манзилию коммуналӣ, таъмини шароити зарурӣ барои азнавсозии техникӣ ва ноил гардидан ба фаъолияти безарар дар соҳаи манзилию коммуналӣ мебошад.

Қисми навбатии санадҳои меъёрии ҳуқуқиери, ки соҳаи хоҷагии манзилӣ-коммуналиро танзим мекунанд, ҳуҷҷатҳои меъёрии тартиби нигоҳдории манзили истиқоматӣ, ҷойҳои истифодаи умум ва молу мулки умумӣ дар биноҳои бисёрхонагӣ ва биноҳои истиқоматиро танзимкунанда, ташкил медиҳанд. Аз зумраи чунин санадҳо Тавсияҳои методӣ оид ба «Тарзҳои идоракунии бинои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкати соҳибмулкони манзил»-ро, ки бо қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст, метавон номбар кард.

Ба назар мерасад, ки чунин шумораи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ бояд самарабахшии кори низоми хоҷагии манзилӣ-коммуналиро дар умум ва хусусан пешниҳоди хизматрасонии манзилӣ-коммуналиро кафолат диҳанд, аммо, тавре ки таҷриба нишон медиҳад, муаммоҳо то ҳануз боқӣ мондаанд.

Баъзе муҳаққиқон масъалаҳои пешниҳоди хизматрасониро дар соҳаи хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ таҳқиқ карда, қайд менамоянд: «... инҳисороти корхонаҳои коммуналӣ, рушд наёфтани механизмҳои маданӣ-ҳуқуқии ҷавобгарӣ барои шумора ва сифати хизматрасонии пешниҳодшуда, ки имрӯз дар сатҳи бесобиқаи паст қарор дорад, молиякунонии нопурраи соҳаи коммуналӣ ва набудани манфиати иқтисодӣ дар таъсиси ширкати соҳибмулкони манзил ба вазъияти бӯҳронии комплекси манзилӣ-коммуналӣ,

низомии ғайриназарраси идоракунӣ, ба харочотҳои зиёд оварда расониданд, ҳамчунин набудани ҳавасмандгардонии иқтисодии камкунии харочотҳои марбут ба пешниҳоди хизматрасонии манзилӣ ва коммуналӣ боиси рушд наёфтани муҳити рақобатӣ дар ин самт гардидааст... Ҳамин тариқ, он санадҳои ҳуқуқие, ки ҳокимиятҳо барои фароҳам овардани шароити ҳуқуқӣ оид ба тағйири вазъият дар соҳаи хочагии манзилӣ-коммуналӣ кӯшиш мекарданд, дар сатҳи лозима наметавонианд иҷро карда шаванд» [74, с. 275].

Дар даври муосир бартараф кардани камбудихо дар самти муносибатҳои соҳаи хочагии манзилӣ-коммуналӣ аҳаммияти аввалиндараҷа дошта, дар ин ҷода заминаи ҳуқуқии мавҷуда бояд такмил ёбад. Муқаррар шудааст, ки сифати заминаи меъёрии ҳуқуқӣ, мукаммалии он ва дараҷаи мутобиқат ба хусусиятҳои объекти танзимшаванда самаранокии идоракунии хочагии манзилӣ-коммуналиро муайян менамояд.

Баҳри такмили қонунгузорӣ дар соҳаи энергетика дар ҚТ, аз ҷониби олимони ватанӣ Ш.М. Исмоилов [125, с. 10] ва С.А. Мирзоев [171, с. 38] зарурати қабули Кодекси энергетикӣ ҚТ тақлиф карда мешавад.

Муҳаққиқи ин соҳа Ш.М. Исмоилов бар он андеша аст, ки аз нуқтаи назари ҳуқуқӣ таҳияи лоиҳаҳои алоҳидаи қонунҳои моделӣ дар соҳаи энергетика ва табдилдиҳии минбаъдаи онҳо ба Кодекси энергетикӣ модели басо манфиатбахш буда, роҳандозии он барои кишварҳои чун Тоҷикистон, ки инфрасохтори илмӣ-ҳуқуқиашон, аз ҷумла дар соҳаи энергетика камтар рушд кардааст, арзишманд мебошад [125, с. 10].

Чунин тақлифро мо начандон мувофиқи мақсад меҳисобем, зеро танзими шартномавӣ-ҳуқуқии таъмини нерӯи барқ ва дигар захираҳои коммуналӣ қомилан ҳалли ҳудро дар Кодекси маданияи ҚТ ва Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, Қоидаҳои пайваستшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ ёфтаанд.

Аз таҳлили манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бармеояд, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар

ягон меъёрҳои қонунгузори оварда нашудааст, гарчанде дар баъзе аз санадҳои меъёрии ҳуқуқии дар боло қайдшуда, ибори мазкур сабт шудааст. Бояд тазақур дод, ки пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба таври бояду шояд танзим нашудааст.

Ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар Қоидаҳои пайваستшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

Аз таҳлили меъёрҳои манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ хулосабарорӣ кардан мумкин аст, ки захираҳои коммуналӣ, аз қабилӣ нерӯи барқ, оби нӯшокӣ ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини нерӯи барқ, таъмини оби нӯшокӣ, рафъи обҳои партов дар сатҳи санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерқонунӣ дар доираи истифодаи захираҳои коммуналӣ ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба танзим дароварда мешавад.

Баъди таҳлилҳои ҳамаҷониба метавон гуфт, ки дар доираи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ Қоидаҳои истифодабарии нерӯи чун санади аз нигоҳи мазмуну мундариҷа мукамал дар самти таъмини нерӯи барқ ҳамчун як намуди хизматрасонии коммуналӣ ба талаботи даврони муосир ҷавобгӯӣ буда, дар ин Қоида ба таври муфассал иштироккунандагони муносибатҳои энергетикӣ шарҳу тавзеҳ ёфтаанд ва низоми роҳандозии онро самарабахш метавон арзёбӣ намуд.

### **1. 3. Хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ**

Низоми шартномаҳои аз ҷиҳати назариявӣ асоснокшуда ҳам бо мақсади аниқ кардани ин ё он муносибатҳои шартномавӣ, таҳияи на танҳо қоидаҳои танзими ҳуқуқӣ, балки ба онҳо хос будани чунин аломатҳо муҳим мебошад, ки робитаи мувофиқро байни чунин сохтҳои шартномавӣ, мавҷуд набудани

мухолифат байни амалишавии сохтҳои мухталиф дар ин соҳаро инъикос менамояд [156, с. 257].

Шартномаи пешниҳоди захираҳои коммуналӣ байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва ташкилоти идоракунии биноҳои бисёрхонагиро баамалбароранда, инчунин байни чунин ташкилот ва истеъмолкунандаи ниҳой бояд баста шавад [161, с. 8].

Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ дар асоси омилҳои зерин таҳия карда мешавад:

1) захираҳои коммуналии ташкилоти таъминкунандаи интиқолкунандаро харидорӣ намудани муштарӣ тавассути шабакаи пайваста (аз рӯйи намунаи шартномаи таъмини барқ);

2) захираҳои коммуналиро харидорӣ кардан аз ҷониби харидор тибқи шартномаи хариду фурӯши чакана бадастоварда;

3) пешниҳоди хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов.

Ду гурӯҳи аввал дорои хусусияти муносибатҳои таъминкунандагӣ дошта, дар он пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба таври зайл амалӣ карда мешавад:

1) тавассути шабакаи пайваста: оби хунуку гарм, неруи барқ ва гармӣ, газ.

2) тавассути интиқоли гази маишӣ ба фармоишгар дар баллонҳо ва сӯзишвории саҳт (ангишт, торф, хезум).

Гурӯҳи сеюмро дар ин муносибатҳо таъминот оид ба рафъи обҳои партов ташкил медиҳанд.

Дар ин ҷода мазмуни муносибатҳои тарафҳо оид ба хизматрасонии коммуналӣ барои чунин хулосабарорӣ имкон медиҳад, ки хизматрасонии коммуналӣ фаъолияти марҳилавино доир ба таъмини муносиби истеъмолкунандагон бо захираҳои коммуналӣ ва рафъи обҳои партов фарогир мебошад.

Бо дарназардошти ин гуфтаҳо, мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ хусусияти оммавӣ дошта, ҷанбаи назариявии он аҳаммияти

муҳимро касб намуда, дар ин ҳолат худи шартнома ба ягон намуди шартномаҳои дар Кодекси маданияи ҚТ ишорашуда ба таври пурра мувофиқат намекунад.

Бо дарназардошти аломатҳои умумии шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналиро метавон ба таври васеъ бозгӯӣ кард.

Ин мавзӯ фарогири баъзе масъалаҳои баҳсталаб низ мебошад. Муҳаққиқ И.И. Рудченко дар ифодаи мафҳуми шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бар он андеша аст, ки мутобиқи ин шартнома ташкилоти захиратаъминкунанда (ичрокунанда) ба худ уҳдадорӣ фуруши захираҳои коммуналиро ба истеъмолкунандагон (муштариён) ва пешниҳоди хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партовро қабул намуда, истеъмолкунандагон барои захираҳои истеъмолкардаи коммуналӣ ва пешниҳоди хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов пардохти маблағро бар уҳдадоранд [176, с. 25].

Дар хизматрасонии коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста фуруши захираҳои коммуналӣ ба худ тахвили муттасили захираҳоро тавассути шабака дохил мекунад.

Агар интиқоли захираҳои коммуналӣ ба муштариён тавассути шабака сурат нагирад, пас шартномаи хизматрасонии коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста низ вучуд надорад. Истеъмолкунандаи захираҳои коммуналӣ ба амалҳои тахвил аҳаммият намедиханд.

Шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бо шартномаҳои махсуси обтаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, рафъи обҳои партов ва шартномаҳои дигар инъикос мегардад. Аз ҷониби харидор (муштарӣ, фармоишгар, истеъмолкунанда, қабулкунанда) бо маблағ ба даст овардани захираҳои коммуналӣ ва истифодаи минбаъдаи онҳо барои фароҳам овардани шароити муътадил барои истиқомат ва фаъолият дар манзилҳои истиқоматӣ барои ҳамаи онҳо умумӣ мебошад.

Модели намунавии шартномавӣ барои ҳамаи шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста шартномаи таъмини барқи дар Кодекси маданияи ҚТ пешбинишуда мебошад.

Меъёрҳои Кодекси маданияи ҚТ оид ба шартномаи таъмини барқ заминаи ҳуқуқи барои таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста ташкил медиҳанд.

Шартномаи таъмини барқ намуди шартномаи хариду фурӯш шуморида мешавад, гарчанде бо ин на ҳамаи олимони розӣ ҳастанд.

Дар ин маврид ақидаи Ю.А. Кансер дар мавриди пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба шакли ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ тибқи КГ ФР дигаргуна ба назар расида, аз нуқтаи назари доктриналӣ «пешниҳоди хизматрасонӣ» ин «интиқоли мол» намебошад [164, с. 54]. Дар ин ҷо муҳолифати муайяне ба назар мерасад. Аз ин рӯ, тафовут кардани шартномаи хариду фурӯш аз шартномаи хизматрасонии музднок бо мақсади муайян кардани табиати ҳуқуқии фаъолияти иҷрокунанда оид ба пешниҳоди захираҳои коммуналӣ ба шахрвандон аҳамият дорад.

Мутобиқи м. 859 Кодекси маданияи ҚТ моҳияти хизматрасонӣ дар иҷрои амалҳои муайян ҷе амалигардонии фаъолияти муайян зоҳир мегардад.

Фарқияти куллии пешниҳоди хизматрасонӣ аз хариду фурӯш дар хусусияти ғайримоддии натиҷаи муфиди хизматрасонӣ зоҳир мегардад [46, с. 5]. Ҳамзамон, нерӯи барқ, гармӣ, об дер боз объектҳои моддӣ шуморида мешаванд, ки шахрванд дар рӯзгор дар баробари дигар объектҳои моддӣ (либос, хӯрок, асбоби бисоти хона) барои онҳо маблағ пардохт менамояд, дар баробари ин, андозаи ин объектҳои харидашуда (ҳачми хизматрасонии коммуналӣ) ба таври аниқ дар воҳидҳои ченкунӣ муайян шудааст, ки ҳаргиз ба категорияи хизматрасонии дар б. 43 Кодекси маданияи ҚТ «Хизматрасонии музднок» дар назар дошташуда, мувофиқ намеояд.

Андешаи олимони Д.П. Гордеев ва В.Ю. Прокофев қобили дастгирист, ки табиати моддии об, газ, нерӯи барқӣ ва гармӣ муайян буда, таърифи ҷомеи иқтисодӣ-ҳуқуқии мафҳуми «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ» ба

мафхуми «захиратаъминкунӣ» ё «барқтаъминкунӣ» айният пайдо мекунад, ки онҳо ифодагари муносибатҳо оид ба таъмини энергия ва дигар намудҳои захираҳо ба ҳисоб мераванд [115, с.46].

Назарияи болозикр онро тасдиқ мекунад, ки асоси чунин муносибатҳои ҳуқуқӣ хариду фурӯши захираҳои коммуналӣ мебошад [134, с. 121].

Азбаски ба сифати предмети хариду фурӯш ҷузъан энергия (нерӯи барқ ва гармӣ), захираҳои дигари (об ва газ) тавассути шабакаи пайваста расонидашуда баромад мекунад, пас дар ин ҳолат татбиқи меъёрҳо оид ба шартномаи таъмини барқи дар Кодекси маданияи ҚТ пешбинишуда, бештар дуруст ба назар мерасад [134, с.123]. Ҳамзамон, чунин ба назар мерасад, ки ҳисоб кардани интиқоли ҳама намуди захираҳоро дар асоси қоидаҳои шартномаи таъмини барқ танҳо аз ҷиҳати амалигардонии чунин интиқол тавассути шабакаҳои пайваста, инчунин ин муносибатҳоро яқшакла шуморидан асос надорад [134, с. 14].

Шартномаи хизматрасонии коммуналӣ бо аҳдҳои музднок мавқеи муҳимро дар пардохти маблағ барои хизматрасонии коммуналӣ касб менамояд. Маҳз музднокии интиқоли захираҳо ва энергия ба харидор имкони шартномаи таъмини молҳоро тавассути шабакаи пайваста ба шартномаи хариду фурӯш тағйир доданро фароҳам меорад. Мувофиқи м. 601 Кодекси маданияи ҚТ агар дар қонунҳо, санадҳои дигари меъёрӣ ё созишномаи тарафҳо тартиби дигаре пешбинӣ нагардида бошад, пардохти барқ барои миқдори воқеии барқи истифодашуда, ки мутобиқи м. 597 Кодекси маданияи ҚТ муайян карда мешавад, амалӣ карда мешавад.

Шарт дар бораи нархи шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ (барқтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ) хусусияти ҳатмӣ дорад, на балки шартномавӣ, зеро шarti мазкур на бо созиши тарафҳо, балки бо Қарори Ҳукумати ҚТ муқаррар карда мешавад.

Вобаста ба ин масъала, меъёрҳои м. 17 Қонуни ҚТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» [8] ва қ. 5 м. 15 Қонуни ҚТ «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов» [9] шаҳодат медиҳанд.

Объекти шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бештар захираҳои коммуналӣ мебошанд.

Дар ин маврид андешаи Е.И. Степанова оид ба мафҳуми «муносибатҳои ҳуқуқии коммуналӣ» диққатҷалбкунада буда, аз нигоҳи муаллиф он объекти асосии танзими ҳуқуқӣ ҳуди захираи коммуналӣ ба ҳисоб рафта, метавон онро ба сифати объекти ёрирасон хизматрасонии коммуналӣ ҳисобид, зеро ки таҳти он амалҳои фурӯшандагони (соҳибмулкони) захираҳои коммуналии барои қонёгардонии талаботҳои шаҳрвандон-соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ нигаронидашуда фаҳмида мешаванд [183].

То имрӯз дар қатори сивилистон ақидаи ягона доир ба он ки оё об, газ ва энергия ашё шуморида мешаванд, вучуд надорад. Сивилистон қайд менамоянд, ки дар назди сивилистикаи муосир масъалаи ҳуқуқии ҷустуҷӯи шаклҳои мувофиқи ҳуқуқӣ барои ҷалби намудҳои гуногуни энергия ба воқеияти ҳуқуқӣ ба таври шадид гузошта шудааст [47, с. 340].

Сарфи назар аз он ки айни замон ба сифати назарияи асосӣ ақидаи ҳамчун ашёи бо аломатҳои ҷинсӣ муайяншаванда эътироф кардани энергия, об ва газ нигоҳ дошта мешавад [77, с. 219], дар адабиёти муосири ҳуқуқӣ табиати ашёи онҳо бештар зери шубҳа қарор дорад [107, с. 43].

Ба андешаи С.А. Мирзоев энергия, аз ҷумла нерӯи барқ ба сифати объект ба қатори дигар молҳо дар муносибатҳои маданӣ-ҳуқуқӣ мутобиқи шартномаи фурӯхта мешавад ва ҳамчун неъматӣ муфид барои қонё кардани талаботи моддӣ ва маънавии инсон аз аҳаммият ҳолӣ нест [171, с. 18].

Алалхусус, Я.М. Нуриев дар баробари таҳлил кардани муносибатҳо дар соҳаи обтаъминкунӣ, қайд менамояд, ки об метавонад объекти (ашёи) мустақил ҳисобида шавад, аммо дар он сурате, ки “ҷудошавии миқдори муайяни об аз объектҳои моликияти истисноии давлат аниқ муайян шудааст (об дар зарфҳо, дар шишаҳо)» [174, с. 40].

Аз ҷониби В.Е. Степанова нуқтаи назаре пешниҳод карда мешавад, ки энергия (барқ ва гармӣ), об (хунук ва гарм) ва газ (ба истисноии гази маишӣ



дар баллонҳо) ҳамчун чузъи таркибии захираҳои коммуналӣ неъматӣ моддӣ ламснашаванда мебошанд, яъне ашё ҳисобида намешаванд [183, с. 44].

Аз ақидаҳои дар боло қайдшуда бармеояд, ки захираҳои коммуналӣ (барқӣ, гармӣ, об ва газ) ба сифати ашё баромад намекунанд, бо вуҷуди ин барои қонё гардонидани талаботи моддӣ-маишӣ истеъмолкунандагон хизмат мекунанд.

Ба сифати предмети шартномаи гармитаъминкунӣ аксарияти муҳаққиқон ба таври анъанавӣ нерӯи гармиро махсуб медонанд. [152, с. 41].

Бо дарназардошти таҳлили андешаҳои дар боло баёнгардида, метавон иброз намуд, ки ба сифати объекти шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ нерӯи барқ ва гармӣ, оби гарм ва нӯшокӣ, газ ва дигар захираҳои коммуналӣ баромад мекунанд, ки неъматӣ мустақили моддӣ – ашё буда, хосиятҳои ҷисмӣ онҳо бешубҳа метавонанд хусусиятҳоро дар танзими ҳуқуқии пешниҳоди онҳо муайян кунанд, дар ин ҳол набояд моҳияти ҳуқуқии шартнома иваз карда шавад.

Танзими ҳуқуқии муносибатҳои шартномавӣ оид ба таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста бо меъёрҳои зербоби 5 б. 35 Кодекси маданияи ҚТ сурат мегирад.

Нисбати муносибатҳои тарафҳои шартномаи таъмини молҳо тавассути шабакаи пайваста, ки бо Кодекси маданияи ҚТ танзим намешаванд, қонунҳо, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, инчунин қоидаҳои ҳатмӣ мувофиқи онҳо қабулшуда, истифода бурда мешаванд.

Яке аз фарқиятҳои шартномаи барқтаъминкунӣ (гармитаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ) аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таҳқиқшаванда бо субъекти махсус – иҷрокунанда – ташкилоти захиратаъминкунанда муайян карда мешавад.

Бояд тазаккур дод, ки таъмини захираҳои коммуналӣ ба аҳоли ҳамчун истеъмолкунандаи ниҳой на аз тарафи як ташкилоти захиратаъминкунанда, балки аз тарафи якчанд ташкилотҳои соҳаҳои алоҳидаи захиратаъминкунӣ ба анҷом расонида мешавад. Ҳамин тавр, ба сифати барқтаъминкунанда ШСХК

«Барқи тоҷик» ва шабакаҳои барқии он, ба сифати обтаъминкунанда ва ичрокунандаи рафъи обҳои партов, масалан, КВД «Обу корези шаҳри Душанбе», ба сифати гармитаъминкунанда муассисаи шабакаи гармидиҳандаи шаҳри Душанбе баромад мекунад.

Барои рафъи мушкилот дар доираи муносибатҳои тарафҳои шартномаи хизматрасонии коммуналӣ бо иштироки харидор – шаҳрванд, ки бо Кодекси маданияи ҚТ танзим намешаванд, қонунҳо дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ истифода бурда мешаванд. Мутобиқи Қонуни ҚТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» аз 09 декабри соли 2004, №72 [6] муносибатҳои байни истеъмолкунандагон ва истеҳсолкунандагон, ичрокунандагон ва фурӯшандагон ҳангоми фурӯши мол (ичрои қор, хизматрасонӣ) ба танзим дароварда шуда, ҳуқуқи истеъмолкунандагон барои харидани моли хушсифат, инчунин барои ҳаёту саломатии истеъмолкунандагон бехатар, гирифтани маълумот оид ба мол (қор, хизматрасонӣ) ва истеҳсолкунандагони (ичрокунандагони, фурӯшандагони) он, ҳимояи давлатӣ ва ҷамъиятии манфиати онҳо муқаррар ва тарзи татбиқи ин ҳуқуқҳо муайян мегардад.

Ҳамзамон, дар ин муносибатҳо тарафҳои шартномаи хизматрасонии коммуналӣ дар Қоидаҳои истифодабарии нерӯи барқ, Қоидаҳои пайваستшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ, Қоидаҳои истифодабарии системаҳои коммуналии обтаъминкунӣ ва канализатсия оварда шудаанд ва моҳияти онҳо ба таври муфассал шарҳу тавзеҳ ёфтаанд.

Ба гурӯҳи дуҷуми муносибатҳои таъминотӣ он шартномаҳое дохил карда мешаванд, ки дар асоси онҳо захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста интиқол намешаванд. Захираҳои коммуналиро дар ин маврид ба таври зайл метавон номбар кард: хариду фурӯши чаканаи намудҳои алоҳидаи захираҳои коммуналӣ (фурӯши гази моеъ дар баллонҳо, сӯзишвории саҳт, фурӯши оби нӯшокӣ дар зарфҳо).

Ҳангоми фурӯши гази моеъ дар баллонҳо гузаронидани санҷиши пешакии техникии баллонҳои газӣ зарур мебошад. Онҳо дар ҳолати дуруст бояд қарор дошта бошанд.

Истеъмолкунанда дар мавриди кашонидани баллони гази харидашуда бояд ба қоидаҳои бехатарӣ ҳангоми кашонидани он, инчунин бо қоидаҳои бехатарӣ дар сурати ивази баллони ҳолӣ риоя намояд.

Сӯзишвории сахтро ба истеъмолкунандагон дар ҷойи муайяни фурӯш ва ё анборҳо, инчунин бо истифодаи фармоишҳои пешакӣ барои фурӯш ва интиқоли сӯзишворӣ ба ҷойи аз ҷониби истеъмолкунанда қайдшуда метавон пешниҳод кард.

Шартномаи таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшокӣ – созишномаи дутарафае мебошад, ки дар асоси он як тараф (оператори таъмини оби нӯшокӣ) уҳдадор мешавад, то тавассути низоми муайяни таъмини об ба муштарӣ миқдори пешбинишуда ва бехатари оби нӯшокиро расонад ва барои партофтани оби чиркин хизмат расонад, муштарӣ бошад, вазифадор мешавад, ки маблағи оби нӯшокии бадастомадаро супорад ва шартҳои техникии истифодаи обро риоя намояд [178, с.7].

Ҳангоми таснифи шартномаҳои фурӯши оби нӯшокии зарфонидашуда ба категорияи шартномаҳои хизматрасонии коммуналӣ ба як қатор омилҳои муҳим диққат равона гашта, бояд дар хотир дошт, ки об дар ҳаёти одамон нақши муҳим мебозад, ҳамзамон ба даст овардани оби нӯшокӣ дар зарфҳо барои фароҳам овардани шароитҳои мусоид дар манзилҳои истиқоматӣ, фаъолияти самарабахш, нигоҳдорӣ ва бехдошти вазъи саломатии шаҳрвандон нигаронида мешавад. Баъди соҳибистиклолии кишвар дар ин самт корҳои зиёд ба сомон расонида шудаанд.

Ҳолати оmodасозии оби нӯшокӣ ҳамчун захираи коммуналӣ раванди махсус буда, он бояд ба меъёрҳо ва талаботҳои муқарраршудаи санитарӣ ҷавобгӯ бошад, баъди гузаштани ин зинаҳо он барои эҳтиёҷҳои нӯшокӣ ва маишии аҳоли ва (ё) истеҳсолоти маҳсулоти хӯрокаи тавсия дода мешавад [161, с. 87].

Бояд қайд намуд, ки дар самти таъминоти оби нӯшокӣ ҳадамотҳои коммуналӣ аз уҳдаи таъмини оби нӯшокии хушсифат набаромада истодаанд ва бо дарназардошти ин шаҳрвандон ва ташкилотҳо бештар ба хизматрасонии ширкатҳои хусусии дорои хизматрасонии хуб дар таъмини оби тозаи нӯшокии зарфонидашуда муроҷиат мекунанд. Оби қубурҳо агар ба талаботҳои меъёри мувофиқат накунад, пас обе, ки аз ҷониби шаҳрвандон ва ташкилотҳо ба даст оварда мешавад, бояд мавриди истифода қарор дода шаванд.

Хизматрасонии коммуналӣ дар намуди рафъи обҳои партов дар асоси шартномаи хизматрасонии музднок ба анҷом расонида мешавад.

Предмети шартномаи хизматрасонии музднокро оид ба қабули обҳои партов тарафҳо одатан бо предмети шартномаи фурӯши об муттаҳид мегардонанд. Дар натиҷа, шартномаи омехтаро ба даст меоранд, ки шартҳои хариду фурӯш ва хизматрасонии музднокро фаро мегирад.

Аз нуқтаи назари таснифоти хизматрасонӣ он [172, с. 172] оид ба рафъи об ба хизматрасонии техникӣ фармоиши воқеӣ тааллуқ дорад. Хусусияти техникӣ хизматрасонии коммуналӣ оид ба рафъи об дар он зоҳир мегардад, ки симои иҷрокунанда дар чунин хизматрасонӣ на дар интиҳоби иҷрокунанда, на дар баҳои хусусиятҳои истеъмолатии хизматрасонӣ аҳаммияти муайян надорад. Дар тафовут аз хизматрасонии техникӣ дар хизматрасонии шахсӣ шахсияти иҷрокунанда аҳаммияти муҳим дорад.

Рафъи обҳои партов намуди ёридиҳандаи хизматрасонии коммуналиро дар назар доранд. Талабот ба он дар робита бо истифода ва истеъмоли оби гарм ва хунук ба миён меояд.

Обтаъминкунии мутамарказ дорои як қатор хусусият ва низомҳо буда, таъминоти об дар ин ҷода шартҳои муҳим мебошад. Вобаста ба ин навъи хизматрасонӣ онро чунин метавон тасниф кард:

– фармоишгар дар марҳилаи пайваस्तкунии объекти сохтмони асосӣ ба шабакаҳои обтаъминкунӣ ба иҷрокунанда тавозуни истеъмоли об ва рафъи

обро пешниҳод менамояд, инчунин дар бораи таркиби обҳои партов, ки бояд ба шабакаҳои канализатсия партофта шаванд, маълумот пешниҳод мекунад.

– иҷрокунанда ба фармоишгар шартҳои пайвасткунии объекти сохтмони асосӣ ба шабакаҳои рафӣи об ва тозакунии обҳои партовро пешниҳод менамояд, ки дар онҳо нуктаи пайвасткунӣ ба шабакаҳои обтаъминкунӣ ва (ё) рафӣи об, инчунин тозакунии обҳои партов (суроға, рақами чоҳ ё камера) бояд дарҷ гарданд [22].

Мутобиқи б. 9 Қоидаҳои истифодабарии системаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҚТ, ки бо қарори Ҳукумати ҚТ аз 30 апрели соли 2011, №234 тасдиқ шудааст [12] додани об ва қабули партовобҳои муштарӣ танҳо дар ҳолати мавҷудияти шартнома, ки байни корхона ва муштарӣ баста шудааст, амалӣ мегардад ва дар он бояд ҳисоби мувозинавии хочагидорӣи об, ки дар он миқдор ва сифати оби зарурии муштарӣ, нақшаҳои сохтори шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, инчунин нақшаи чорабиниҳои ташкилию техникӣ доир ба кам кардани ҳаҷми истифодаи об ва канализатсия, риояи меъёрҳои баровардани маводи ғализ, бо нишондоди муҳлатҳои амалӣ намудани чорабиниҳо, ному насаби шахси мутасаддӣ барои иҷрои он ва сарчашмаҳои маблағгузорӣ, замима карда шаванд.

Дар қатори шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагиро низ номбар кардан мумкин аст, зеро пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар биноҳои манзилӣ ва ғайриманзилии бинои бисёрхонагӣ амалӣ гардонида мешавад.

Шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ – ин воситаи ҳуқуқие мебошад, ки барои таъмин намудани танзими ҳуқуқии муносибатҳо доир ба пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ хизмат мекунад. Вобаста ба табиати худ он ба қатори шартномаи ташкилкунанда дохил гашта, ғайр аз пешниҳоди новобастаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳоди хизматрасонии манзилии марбут ба идоракуниро низ фаро мегирад. Ин навъи корбарӣ дар низоми шартномаҳо оид ба пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ мавқеи муҳимро

ишғол намуда, он тамоми маҷмуи амалҳои дар доираи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ суратгирандаро мадди назар мегирад [161, с. 11].

Санади асосии танзимкунандаи муносибатҳо дар соҳаи ҳуқуқи маданӣ Кодекси маданияи ҚТ буда, он ҳамаи шартномаҳоеро танзим мекунад, ки дар асоси онҳо хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ ба расмият дароварда мешаванд.

Аз таҳлилу баррасии ҳамаҷониба метавон гуфт, ки таҳлили унсурҳои речаи соҳавии танзими ҳуқуқӣ бозгӯи он аст, ки муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ дорои хусусиятҳои маданӣ-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими маданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ тавассути танзими муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ, инчунин ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ амалӣ карда мешавад.

Муносибатҳои тарафҳо дар бахши хизматрасонии коммуналӣ дорои чанд марҳилаи бо ҳамдигар алоқаманд мебошанд, ки онҳоро ба таври зерин метавон овард:

1. Ба хизматрасонии коммуналӣ омода шудан.
2. Танзими муносибатҳои пешазшартномав аз ҷониби тарафҳои хизматрасонии коммуналӣ.
3. Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ.

Дар марҳилаи аввал як қатор чорабиниҳо доир ба оmodасозии таҷҳизотҳои қабулкунандаи муштарӣ барои дастрасии захираҳои коммуналӣ роҳандозӣ мегардад.

Шахсони ҳуқуқӣ ва воқеӣ ҳуқуқи пайваस्तкунии технологияи таҷҳизотҳои энергияқабулкунандаи худро ба шабакаҳои барқӣ дар сурати мавҷуд будани имконияти техникӣ ва риояи қоидаҳои муқарраршудаи чунин пайвастшавӣ доранд.

Агар ин шахсон дар иҷрои шартҳои қайдшуда ҳалал эҷод накунанд, барои пайваस्तкунии технологӣ ҳамеша имконият фароҳам оварда мешавад. Меъёри мавҷуд будан (ё набудани) имконияти техникӣ ва қоидаҳои

пайваस्तкунии технологӣ, хусусан ба шабакаҳои барқӣ аз ҷониби Ҳукумати ҚТ муайян карда мешавад. Дар ин ҳолат муштарӣ ба мақомотҳои ваколатдоре бояд муроҷиат кунад, ки фаъолияти назоратиро аз болои риояи меъёрҳои техникӣ ва қоидаҳо, қабули қарорҳои инфиродии муайянро ба амал мебароранд. Дар ин маъно, муносибатҳои марҳилаи тайёрии хизматрасонии коммуналӣ соҳаҳои бештар ҳуқуқи оммавиро ташкил медиҳанд.

Муносибатҳои пешазшартномавии тарафҳои хизматрасонии коммуналӣ бо марҳилаи бастанӣ шартнома вобастагӣ доранд ва азбаски шартномаи хизматрасонии коммуналӣ ба қатори шартномаҳои оммавӣ дохил мешавад, ташкилоти захиратаъминкунанда ҳуқуқ надорад ба як шахс нисбат ба шахси дигар дар бобати бастанӣ чунин шартнома, ба истиснои ҳолатҳои бо қонун ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ пешбинишуда, тарҷех диҳад.

М.А. Раҳимова қайд менамояд, ки дар доираи бастанӣ шартномаи хизматрасонии коммуналӣ муаммои ҷиддӣ мушоҳида карда мешавад. Яқум, то ҳол шартномаҳо аз рӯйи талаботҳои замони муосир, мутобиқи қонунгузориҳои нави ҷорӣ таҳия нашудаанд. Дуюм, манфиатҳои барои иҷрои шартҳои шартнома ҳавасмандгардонандаи истеъмолкунандагон ба инобат гирифта нашудаанд, баръакс, шартномаҳо танҳо барои ҳимояи ҳуқуқҳои иҷроқунанда дар ҳар ҳолат тартиб дода шудаанд. Ва ниҳоят, ба таври лозима бастанӣ шартнома бо истеъмолкунанда – ин амали тӯлонӣ ва дар муҳлат иҷронашаванда мебошад. Гарчанде шумораи шартномаҳои басташуда тибқи қонунгузорӣ – ин он шумораи ҳақиқии истеъмолкунандагоне, ки нисбати онҳо маблағи ҳисобшуда амалӣ карда мешавад, ба шумор меравад [139, с. 53].

Ташкилоти захиратаъминкунанда аз бастанӣ шартномаи хизматрасонии коммуналӣ дар сурати имконияти пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба истеъмолкунанда маҳрум карда намешавад, зеро ки дар ҳолати риоя нагардидани ин муқаррарот истеъмолкунанда ҳуқуқ дорад ба суд бо ариза дар бораи маҷбурунии бастанӣ шартнома муроҷиат намояд.

Тарафи аз бастанӣ шартнома беасос саркашикарда бояд ба тарафи дигар зиёни расонидашударо ҷуброн намояд. Аз таҷрибаи суди шаҳри Хучанд

маълум мегардад, ки ҷавобгар Ахмедова Сабоатхон бо сабабҳои номаълум барои баровардани партов бо корхонаи даъвогар аз бастанӣ шартнома даст кашада истодааст. Аз тарафи мутахассисони даъвогар барои бастанӣ шартнома якҷанд маротиба ба манзили ҷавобгар рафта, барои ба расмият даровардани шартномаи хизматрасонӣ пешниҳодҳо гардидааст. Ҳамин тариқ, агар ҷавобгар далели бо қувваҳои худ берун аз шаҳр баровардани партовҳои истехсол намудаашро ба ҷойҳои муқаррар кардашуда партофтани онро дошта бошад, дар асоси наشري махсуси (РД-01-93) “Нишондоди методӣ дар бораи ситонидани пардохт барои ифлос кардани муҳити зист” барои ин амал бояд иҷозати махсусро аз шуъбаи ҳифзи муҳити зисти шаҳри Хучанд ва барои овардани зарар ба табиат пардохти ҳатмиро ба ин шуъба пардохт намуда бошад [215].

Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ марҳилаи бавучудоии уҳдадорӣ шартномавӣ ва аз ҷониби тарафҳо иҷрои онро ба расмият мебароранд.

Шартномаи басташудаи хизматрасонии коммуналӣ метавонад аз рӯи созиши тарафҳо ё қарори суд тағйир дода шавад.

Ҳамин тавр, гуногунии муносибатҳои хизматрасонии коммуналӣ хусусияти танзими ҳуқуқии онҳоро ба миён меорад ва аз он иборат аст, ки он унсурҳои таъсири оммавӣ-ҳуқуқӣ ва хусусӣ-ҳуқуқиро нисбати субъектони муносибатҳои баррасишаванда, фаро гирифта аст.

Меъёрҳои маданӣ-ҳуқуқии муносибатҳо доир ба хизматрасонии коммуналӣ танзимкунанда ба аломатҳои танзими ягонаи ҳуқуқии пешниҳод кардани хизматрасонии коммуналӣ ба шаҳрвандон ва ташкилотҳои онро барои хизматрасонии манзилҳои истиқоматӣ бадасторанда ва истифодабаранда муттаҳид карда мешавад.

Исбот шудааст, ки аз рӯи мазмуни ҳуқуқӣ фаъолият оид ба пешниҳоди захираҳои коммуналӣ (обтаъминкунӣ, рафъи обҳои партов, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ) фаъолияте мебошад, ки барои интиқоли мол (захираҳои коммуналӣ) ба моликият нигаронида шудааст, ки мутобиқи



қонунгузори чорӣ дохилкунии он ба категорияи ҳуқуқии «хизматрасонӣ» муҳолифат мекунад. Дар ин робита, исбот шудааст, ки фаъолият оид ба пешниҳоди захираҳои коммуналӣ на бо шартномаи хизматрасонии музднок, балки бо намуди ягонаи мустақили шартномаи хариду фурӯш – шартномаи пешниҳоди захираҳои коммуналӣ бояд ба роҳ монда шавад [161, с. 8-9].

А.В. Горбунов тафсири муаллифии шартномаи пешниҳоди захираҳои коммуналиро тасвир додааст. Ба андешаи ин муаллиф таҳти ин мафҳум «созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда муштариро (субъекти идоракунии бинои бисёрхонагиро амаликунанда ё истеъмолкунанда) бо захираҳои коммуналӣ (нерӯи барқ ва гармӣ, оби хунук ва гарм, буғ, газ ва дигар захираҳои коммуналӣ) ба микдори муқарраршуда ва бо сифати муайян бояд таъмин намояд, дар сурати мавҷудияти заминаҳои дахлдори техникӣ барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста замина фароҳам орад, дар навбати худ муштарӣ низ уҳдадор аст, ки захираҳои қабулкардаи коммуналиро пардохт намуда, инчунин речаи бо шартнома пешбинишудаи истеъмоли онҳоро риоя намояд, беҳатарии истифодаи шабакаҳои дар ихтиёрии ӯ қарордошта ва дурустии асбобҳо ва таҷҳизотҳои бо ин мақсад истифодашавандаро таъмин созад» [161, с. 9-10].

Шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналии зикрғфта бо як омили асосӣ – хусусияти техникӣ иҷрои уҳдадорихои шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста муайян карда мешаванд. Шабоҳати шаклии ин шартномаҳо танҳо тарафи расмӣ, иқтисодӣ-техникӣ онҳо мебошад [179, с. 206]. Дар ин маврид андешаи В.В. Витрянский қобили қабул буда, ӯ қайд менамояд, ки «... таъминот ... бо энергия (нафт, газ, захираҳо, молҳо) тавассути шабакаи пайваста хусусияти техникӣ (яке аз усулҳои) иҷрои уҳдадорихо мебошад» [33, с. 135].

Андешаи олимони оид ба мазмуну мундариҷаи чунин шартномаҳо гуногун мебошад. Олими тоҷик таъминоту истифодаи об Ҳ.М. Саидов тибқи шартномаи маданӣ-ҳуқуқӣ ба вучуд омада, шартномаи обистифодабарии он

“мумкин аст фақат тавассути шабакаи пайваста гузаронида шавад, аз ин рӯ дар муносибатҳо аз рӯи таъмини об аҳаммияти муҳим ҷанбаи технологӣ (шабакавӣ) дорад. Унсури ҷудонопазирӣ шартномаи мазкури маданӣ-ҳуқуқӣ ин таъмини мол, яъне об аз рӯи кубур (шабака) мебошад, яъне агар расонидани мол тавассути шабакаи пайваста сурат нагирад, пас шартномаи таъмини об тавассути шабакаи пайваста нест” [142, с. 179-190].

Дар ин радиф, боз як уҳдадорӣ ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) ба миён меояд, ба монанди хизматрасонии техникӣ (таъмир, гузаронидани чорабиниҳои профилактикӣ) шабакаҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдорӣ истеъмолкунанда қарордошта, дар ҳолати корношоям шудани онҳо.

Таҳлили хусусиятҳои шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро ҷамъбаст намуда, метавон хулосагирӣ намуд, ки вобаста ба таҳлили унсурҳои речаи соҳавӣ танзими ҳуқуқӣ муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ дорои хусусияти маданӣ-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими маданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи танзими муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ ва ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ амалӣ мегардад.

Таърифи муаллифӣ мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод карда мешавад, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарузии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишӣ истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ, хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардохта, миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя

намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, инчунин асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

Ҳамаи он шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналии дар боло қайдшуда, бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникий иҷрои уҳдадорихои шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста муайян карда мешаванд.

Дар ин радиф, боз як уҳдадорӣ ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷроқунанда) ба миён меояд, ба монанди хизматрасонии техникий (таъмир, гузаронидани чорабиниҳои профилактикӣ) шабакаҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории истеъмолкунанда қарордошта, дар ҳолати қорношоям шудани онҳо.

## БОБИ 2. ХИЗМАТРАСОНИҲОИ КОММУНАЛӢ ҲАМЧУН МАВЗУИ ШАРТНОМАИ МАДАНИ-ҲУҚУҚӢ

### 2.1. Тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ- коммуналӣ

Дар адабиёти ҳуқуқӣ истилоҳҳои тасниф ва низом одатан ба ҳам монанд истифода бурда мешаванд, бо вуҷуди он ки аз рӯйи мазмуни мафҳум гуногунанд. Тасниф аз рӯйи моҳияти худ ҳолати махсуси татбиқи амалиёти мантиқии тақсимои ҳаҷми мафҳумро дар назар дорад [88, с. 177].

Аз даврони қадим шартнома ҳамчун шакли ҳамкориҳои ду ва зиёда шахсон бо роҳи созишномаи ҳаттӣ ё шифоҳӣ дар коргузори истифода бурда мешуд. Ҷанбаи таърихии шартнома дар он асос ёфтааст, ки маҳз дар шартнома тамоми шартҳои имконпазир ва ба қонун муҳолифнабудае инъикос меёбад, ки он ба натиҷаҳои назаррас ноил гаштани тарафҳо ва муқаррар намудани кафолатҳои ҳуқуқии манфиатҳои онҳо равона мегардад. Шартҳо ва ҳудудҳои ҷавобгарӣ низ дар ин санади ҳуқуқӣ ба инобат гирифта мешавад.

Аз ин рӯ, олимони сивилист ба назарияи шартнома ва таҷрибаи татбиқи он дар соҳаҳои гуногуни ҳаёти ҷамъиятӣ [64] тавачҷуҳи хосса зоҳир намудаанд. Дар самти соҳибкориҳои хурд ва миёна [58] низ ин мафҳум ба ҳамин маъно ба қор бурда мешавад.

Ҳамин тавр, дар асри XIX масъалаҳои умумии ҳуқуқи шартномавӣ ифодаи худро дар асарҳои олимоне чун К.Н. Анненков [196], Д.И. Мейера [63], И.А. Покровский [205], К.П. Победоносцев [71], В.И. Синайский [206], И.Н. Трепитсин [209], Г.Ф. Шершеневич [94], И.М. Тютрюмов [210] ва дигар сивилистони машҳур пайдо кардаанд. Дар давраи Иттиҳоди Шуравӣ ба мафҳуми шартнома олимоне, ба монанди О.С. Иоффе [55], О.А. Красавчиков [59], Ю.К. Толстой [207] ва дигарон тавачҷуҳ зоҳир намудаанд.

Дар даврони муосир ҷанбаҳои илмиву амалии ин мафҳуми ҳуқуқии шартнома ҳамчун категорияи ҳуқуқӣ моҳияти махсусро касб намуда, моҳияти илмии он дар мақолаву монографияҳо тавсиф ёфтаанд, олимоне

хусусиятҳои хоси ин санади ҳуқуқиро вобаста ба мавриди қорбаст арзёбӣ кардаанд. Дар ин самт асарҳои М.И. Брагинский, А.П. Сергеев [199], В.В. Витрянский [34], Е.А. Суханов [200] ва дигаронро метавон номбар кард, ки паҳлуҳои гуногуни шартномаҳо таҳқиқ намудаанд.

Ҳамзамон, қобили зикр аст, ки вобаста ба шартномаҳо дар низоми хизматрасонии коммуналӣ таҳқиқотҳои диссертатсионӣ аз ҷониби олимони гузаронида шудааст. Аз ҷумла, таҳқиқоти диссертатсионии И.И. Рудченко масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналиро фарогир мебошад [176, с. 86].

В.Е. Степанова якҷанд тақлифу пешниҳодҳоро оид ба тақмили танзими маданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ [183] ибтидор намудааст.

Ҳамчунин, таваҷҷуҳи хосаи таҳқиқотчиёно ба шартномаҳои хизматрасонии коммуналӣ дар соҳаи таъмини барқ ва гармӣ [158] ишғол менамояд.

Дар айни замон бо кӯшишҳои олимони номбурда доктринаи ҳуқуқи шартномавӣ ба асос монда шуда, муқарраротҳои назариявии намудҳои алоҳидаи шартномаҳо қоркард карда шудаанд. Ҳамин тавр, умумиэътирофшудааст, ки бо мазмуни шартнома (бо шартҳои он) намудҳои амалҳои (фаъолияти) тарафҳо муайян карда мешаванд, талаботҳои асосӣ ба онҳо муқаррар мегарданд, доираҳои амалишавии ҳуқуқи ҳақдорӣ ташаккул дода мешаванд, манфиатҳои қонунӣ қарор дода шуда, имкониятҳои ҳимояи судии онҳо пешниҳод карда мешаванд. Илова бар ин, И.Б. Новитский ба он таваҷҷуҳ менамояд, ки шартнома на фақат ҳуқуқи ҳақдорӣ муайян менамояд, балки иҷрои амалҳои матлабиро, ки дар шартнома ҳамчун шартҳои шартнома нишон дода шудааст, пешбинӣ менамояд. Қарор талаботҳои ҳуқуқӣ барои иҷрои амал нисбат ба тарафҳо талаб мегардад, маҳз дар шартнома нишон дода мешаванд. Ҳамин тавр, нақш ва вазифаи шартнома нисбат ба аҳдҳои оддӣ фаҳмидашаванда басо васеътар мебошад [69, с. 42].

Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкатҳои

соҳибмулкони манзил» шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ ва шартномаҳои хизматрасонии коммуналиро пешбинӣ кардааст.

С.В. Матияшук ду варианти сохти алоқаҳои шартномавиро оид ба таъмини истеъмолкунандагон бо захираҳои коммуналӣ пешниҳод кардааст: сохти сода ва мураккаби алоқаҳои шартномавӣ [62, с. 43].

Сохти содаи муносибатҳои шартномавӣ дар соҳаи таъмини захираҳои коммуналӣ дар ҳолате ба миён меояд, ки агар соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ идоракунии бевоситаи бинои бисёрхонагиро ба амал бароранд. Дар ин бобат, истеъмолкунандагони маишӣ шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналиро бевосита бо ташкилоти захиратаъминкунанда мебанданд. Ҳисобҳо барои таъмини захираҳои коммуналӣ бевосита бо ташкилоти захиратаъминкунанда сурат мегиранд, истеъмолкунандагон ба ташкилоти захиратаъминкунанда ҳуқуқи даъво карданро оид бо иҷрои номатлуб ва иҷро накардани шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ алоқамандбударо доранд.

Сохти мураккаби алоқаҳои шартномавӣ дар соҳаи таъмини захираҳои коммуналӣ ҳангоми идоракуниҳо дар бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби ширкати соҳибмулкони манзил тавассути мустақилона иҷро намудани вазифаҳои идоракунии роҳандозӣ карда мешавад. Ташкилотҳои идоракунии бинои бисёрхонагиро ба амалбароранда истеъмолкунандагони захираҳои коммуналӣ намебошанд, онҳо вазифаи ташкилкунандаи алоқаҳои шартномавиро байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва истеъмолкунандагони маишӣ дар бинои бисёрхонагӣ истиқоматкунандаро иҷро мекунанд. Илова бар ин, ташкилотҳои идоракунии бинои бисёрхонагиро ба амалбароранда ҳангоми сохти мураккаби алоқаҳои шартномавӣ манфиатҳои шахрванд-истеъмолкунандаеро, ки дар муносибатҳои ҳуқуқӣ бо иштироқи ташкилоти захиратаъминкунанда иқтисодан тарафи заиф мебошад, ҳимоя менамояд. Дар хусус, ташкилоти идоракунии бинои бисёрхонагиро ба амалбароранда бо ташкилоти

захиратаъминкунанда бо мақсади таъмини истеъмолкунандагон бо захираҳои коммуналӣ уҳдадор аст, шартнома бандад. Дар ин радиф, тақлиф оид ба бастанӣ шартномаи таъмини истеъмолкунандагони дар бинои бисёрхонагӣ истиқоматкунанда бо захираҳои коммуналӣ аз ҷониби ташкилоти мазкур бояд фиристода шавад.

Низоми шартномаҳои аз ҷиҳати назариявӣ асоснокшуда бо мақсади равшанӣ андохтан низ ба ин ё он муносибатҳои шартномавӣ ва коркарди на танҳо қоидаҳои танзими ҳуқуқӣ, балки ба онҳо хос будани хусусиятҳои, ки алоқаи воқеиро байни сохтҳои чунин шартномаҳо инъикос мекунанд, ҳамчунин набудани муҳолифат байни амалишавии сохтҳои гуногун дар ин соҳа муҳим мебошад.

Фаъолияти таъмини хизматрасонии коммуналӣ ду омили бо ҳам алоқамандро фарогир мебошад: таъмини интиқоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи он барои эҳтиёҷоти умумибиноӣ, инчунин маҷмуи чорабиниҳои он (бастанӣ шартномаҳо бо ташкилотҳои захиратаъминкунанда оид ба таъмини захираҳо; назорати сифат ва миқдори захираи интиқолшаванда; ҳалли баҳсҳои ҳуқуқӣ ва ташкили қабули пардохтҳо аз аҳоли ва ғ.) [183, с. 16].

Яке аз нақшаи ҷоришудаи таъмини биноҳои бисёрхонагӣ бо хизматрасониҳои коммуналӣ ба ин ҷараён ҷалб кардани ташкилотҳои идоракунанда ё таъсиси ширкати соҳибмулкони манзил мебошад.

Таҳлили амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ нишон медиҳад, ки баҳсҳои судӣ доир ба қоидаҳои муайян кардани воситаҳо барои таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ ҳангоми мавҷудияти шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ ва шартнома байни соҳибмулки манзил ва ташкилоти захиратаъминкунанда нисбати як объект хеле зиёд мебошанд [156, с. 256-258].

Шартномаи идоракунӣ бинои бисёрхонагӣ – ин воситаи ҳуқуқие эътироф шудааст, ки танзими ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини хизматрасонии коммуналӣ таъмин мекунанд. Вобаста ба табиати ҳуқуқӣ он шартномаи ташкилӣ ба ҳисоб рафта, ғайр аз таъмини бевоситаи хизматрасонии коммуналӣ ҳамчунин хизматрасонии манзилии бо идоракунӣ

алоқамандбударо низ фаро мегирад.

Ин ҳолат дар низоми шартномаҳо оид ба хизматрасонии коммуналӣ ҷойи асосиро ишғол менамояд, чунки он маҷмуи амалҳои дар доираи таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ баамалояндаро пешбинӣ менамояд [161, с. 11].

Таснифоти ин низоми шартномаҳо низ диққати олимонро барвақт ба худ ҷалб намудааст. Ба таври мисол, Л.Х. Шагиахметова бар он андеша аст, ки аломатҳои асосии ташкилкунандаи шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба таъмини хизматрасонӣ инҳо мебошанд:

- мақсаднок будани ташкили фаъолият оид ба таъмини хизматрасонии коммуналӣ;

- таркиби субъективии он;

- пардохти таъмини захираҳои коммуналии расонидашуда, аз ҷумла, барои эҳтиёҷоти умумибиноӣ (он тибқи тарофаҳои мақомотҳои ҳокимияти давлатӣ муқаррар гардида, амалӣ карда мешавад, ҳисоб бошад, ҳар моҳ ба истеъмолкунанда дар шакли расид пешниҳод карда мешавад) дар асоси шарҳи муайян;

- расмиёт дар бастании шартнома, яъне тартиби баамалбарории расмиёти бастан ва иҷрои шартномаҳо дар ин соҳа.

Бояд зикр намуд, ки шумораи зиёди захираҳои коммуналӣ тавассути хатҳои пайваста ба муҳлати номуайян ва ишора ба ҳаҷми захираҳои истеъмолшаванда таъмин карда мешавад [156, с. 257].

Дар доираи таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ нақши асосиро дар баамалбарории ин амалҳо ташкилотҳои идоракунонда иҷро мекунонд. Ҳамин тавр, низоми шартномаҳои муносибатҳоро дар бозори истеъмолотӣ барасмият даровардашуда аз низоми шартномаҳои идораи биноӣ бисёрхонагиро бамиёноваранда ва шартномаҳои хизматрасонандаи зикргардида, иборат мебошад.

Дар асоси шартномаи бо иҷрокунондаи таъмини энергия басташуда (таъмини захираҳои коммуналӣ) ташкилоти захиратаъминкунонда ба



ичрокунанда захираҳои коммуналии бо шартнома пешбинишударо таъмин мекунад, ичрокунанда бошад, дар навбати худ, бевосита бо истеъмолкунанда шартномаи таъмини хизматрасонии коммуналиро мебандад [105, с.9].

Дар баробари ин, мавзуи шартномаи ичрокунанда ва истеъмолкунанда ғайр аз таъмини истеъмолкунанда бо захираи коммуналии зарурбуда (об, барқ, гармӣ), инчунин фаъолият оид ба таъмири чорӣ ва таъмини алоқаҳои коммуналӣ ва таҷҳизоти технологиро дар бар мегирад. Аз ин бармеояд, ки фаъолият оид ба хизматрасонии алоқаҳои интиқоли захираҳои коммуналиро таъминкунанда, барои баамалбарории интиқоли захираҳои дахлдоре, ки дар асоси хусусияти онҳо бо дигар тарз расонида шуда наметавонанд, муҳим мебошад.

Ҳамин тавр, хусусияти низоми шартномаҳо оид ба таъмини хизматрасонии коммуналӣ ташаккули соҳти таҳти таъсири аломатҳои тартибташқилкунанда, унсурҳои соҳти расмиёти бастанӣ шартномаро муайянкунанда мебошад.

Гуфтаҳои дар боло зикргардида, ба шартномаҳои хизматрасонии коммуналӣ низ дохил мегарданд, ки аз рӯи меъёрҳои императивии м.м. 488 ва 605 Кодекси маданияи ҚТ оммавӣ мебошанд. Ин далел бо ду маъно фаҳмида мешавад: аз як тараф, бояд натиҷаи мусбат доштани он эътироф карда шавад, зеро ки дар ин самт мазмуни шартномаҳо бо ҳамдигар алоқамандӣ дошта, он аз ҷониби ичрокунандагон бо дарназардошти санадҳои дахлдори меъёрии ҳуқуқӣ коркард карда шудаанд.

Дар баробари ин, истеъмолкунандагон дар асоси меъёрҳои қонунгузории чорӣ ба андоза ва сифати хизматрасониҳои коммуналии расонидашудаистода ҳуқуқи даҳлат карданро надошта, ичрокунандагон ҳангоми коркарди шаклҳои намунавии шартномаҳои хизматрасонии гуногуни коммуналӣ аз мавқеи шахсии худ [195] истифода менамояд. Дар ин маврид ӯ чунин таҳрири шартҳоро пешбинӣ менамоянд, ки бештар манфиатҳои онҳоро инъикос менамоянд ва барои истеъмолкунандагон имконияти ба таври назаррас тағйир додани мазмуни шартномаро фароҳам намеоранд.

Дар соҳаи ҳуқуқи маданӣ чунин созишномаҳоро ҳамчун шартномаи ҳамроҳшавӣ тасниф менамоянд. Ин бесабаб нест, зеро ки иҷроқунанда дар шаклҳои намунавӣ тамоми шартҳои хизматрасониро муқаррар менамояд, истеъмоққунанда бошад, онҳоро бояд қабул қунад ва шартномаи ба ӯ пешниҳоднамударо имзо қунад.

Дар асоси таҳлили ҳамаҷонибаи низоми хизматрасонии техникий ҳар як истеъмоққунанда дар шабакаи васлқунанда метавон хулосагирӣ кард, ки аҳоли бевосита иҷроқунандаи хизматрасонии коммуналиро интиҳоб карда наметавонад. Маҳз ҳамин омил дар муносибатҳои миёни иҷроқунанда ва фармоишгарро мушкилиро ба миён оварда, таъмини ҳуқуқи ин муносибатҳо вазифаи аввалиндараҷаи қормандони соҳа маҳсуб меёбад.

Дар баробари ин, бояд қайд намуд, ки шартномаҳои хизматрасонии коммуналий тавассути шабакаи пайваста ба принципи озодӣ ниёз дошта, дар моҳияти ҳуқуқи ин санад асосҳои ҳуқуқӣ дида намешаванд. Ин омилро бо он метавон тавсиф намуд, ки интиҳоби таъминқунандаи намуди дахлдори хизматрасонии коммуналӣ барои истеъмоққунандагони хатҳои васлқунанда маҳдуд буда, он ба танзимои ҳуқуқӣ ниёз дорад.

Аз ин бармеояд, ки дар низоми хоҷагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ вазифаҳои муҳим дар муайян қардани тавозуни оптималии манфиатҳои истеъмоққунандагон ва иҷроқунандагони хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ, инчунин дар таъмини қардани дастрасии озод ба маълумотҳое, ки дар асоси онҳо номгӯи хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ, шартҳои пешниҳод қардани онҳо ва арзиши хизматрасонӣ ташкил қарда мешавад, зохир мегардад. Натиҷаҳои қайдшударо танҳо тавассути навсозӣ ва ислоҳоти низоми хоҷагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ ба даст овардан мумкин аст, ки тақмили консептуалии қонунӣ ва дигар таҳқурсии ҳуқуқи танзими хизматрасониро дар ин соҳа дар назар дорад.

Бешубҳа, дар қатори тадбирҳое, ки ба тақмили низоми хоҷагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ ва рушди рақобат дар бозори хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ равона шудаанд, қорқарди шартҳои муҳими тартиб ва намудҳои

гуногуни хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналиро танзимкунанданаи шартномаҳо мавқеи асосиро ишғол намуда, дар асоси тақсимои функцияҳои идоракунии ва хоҷагидорӣ ташкил карда мешаванд. Ҳамин тавр, Барномаи рушди хоҷагии манзилию коммуналӣ дар ҚТ барои давраи солҳои 2014-2018 дар заминаи «Концепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилию коммуналӣ дар ҚТ барои солҳои 2010-2025» таҳия гардида, татбиқи Концепсияи мазкурро дар давраи миёнамуҳлат таъмин менамояд.

Дар ин ҳолат, метавон хулосагирӣ кард, ки шартномаи таъмини намудҳои гуногуни хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ санади ҳуқуқии дохилие (локалӣ) мебошад, ки ҳуқуқи уҳдадорӣҳои тарафҳо, инчунин шартҳо ва тартиби иҷрои амалҳоеро муайян намуда, он ба ноилшавии натиҷаҳои созишшуда бояд равона гардада ва ба талаботҳои муқарраршуда бояд ҷавобгӯӣ бошад.

Дар адабиёти соҳавӣ истилоҳи «шартнома» дар се маъно тавсиф гаштааст:

- далели ҳуқуқии дар асоси уҳдадорӣ бамиёномада;
- ҳуди уҳдадорӣи шартномавӣ;
- ҳуҷҷате, ки дар он далели муайянкунии муносибатҳои ҳуқуқии уҳдадорӣ собит шудааст [43, с.428].

Дар ин маврид андешаи О.С. Иофферро таҳлил намудан ба манфиати кор аст, ки ин ҳуҷҷат далели пайдоиши уҳдадориро аз рӯи иродаи тамоми иштирокчиёни он сабт менамояд. Олимони дигар ин андешаро то андозае тақмил додаанд. Масалан М.В. Гулей чунин қайд менамояд :“ин тафовутҳо хусусияти тавзеҳотӣ дошта, ба моҳият ва мазмуни шартнома таъсир намерасонанд” [162, с.88].

Бо дарназардошти доираҳои бештари хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ ва тафовутҳои принсипиалии шартномаҳои бо мақсади таъмини намудҳои муайяни хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ басташуда ба шартҳои муҳимми шартномаҳои бештар ҷоришуда таъя намудан ба манфиати кор мебошад.

Хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ вобаста ба ин хусусиятҳо ба се ҷузъ тақсим карда мешаванд:

- пардохт дар истифодаи манзили истиқоматӣ;
- пардохт барои таъминоти барқ, гармӣ, об, корезӣ, баровардан ва нобуд кардани партовҳои саҳти коммуналӣ;
- пардохт барои идоракунии, инчунин хизматрасониҳои маълумотрасонӣ, бақайдгирӣ, маслиҳатдиҳӣ, баҳши ташкилӣ ва дигар хизматрасониҳои бо амалишавии ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон ба шароитҳои мусоиди ҳаёт ва фаъолият алоқамандидошта.

Тавре ки Н. Шонасурдинов қайд менамояд, “оғози давраи ба вучуд омадани танзими шартномавии истифодабарии об байни обистифодабаранда ва обтаъминкунанда ханӯз ба солҳои 30-уми асри гузашта рост меояд. Дар аввали солҳои 50-ум бошад, муносибатҳои мутақобилаи байни колхозҳо бо идораҳои низоми обтаъминкунӣ дар доираи шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқии байни онҳо ба имзо расида, ба роҳ монда мешуд” [157, с. 53-57].

Қобили зикр аст, дар Иттиҳоди Шуравӣ аксарияти хизматрасониҳои зикргардида аз ҳисоби буҷети давлатӣ расонида мешуд. Сатҳ ва сифати чунин хизматрасониҳо бар ҳар як иҷорагири манзили ҳамон давра маълум аст. Бояд гуфт, ки ягон аз ислоҳотҳои сершумори низоми комплекси манзилӣ-коммуналӣ натиҷаҳои мусбӣ дилхоҳ надод, ҳамин тавр, ҳама барои ҷудо кардани маблағҳои давлатӣ ба низоми хоҷагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ бе баҳисобгирии дурусти назарраси манбаъҳои истифодашуда, инчунин баландшавии тарофаҳо ва пардохти манзилӣ нигаронида шуда буд. Барои ҳамин, дар ҳамон давра бо истеъмолкунандагон ягон шартномаҳо баста намешуданд, муносибатҳо дар асоси амру фармонҳои маъмурӣ, яъне дар асоси ҳокимият ва тобеият сохта мешуданд.

Бо гузариш ба иқтисоди бозаргонӣ давлат ханӯз дар аввали солҳои 90-уми асри ХХ харочотҳои барои нигоҳдорӣ ва таъмири фонди манзилро аз уҳдаи худ гирифта, ба истеъмолкунандагон дар ҳаҷми 100% пардохти хизматрасониҳои коммуналӣ вогузошт.

Аммо иқтисодиёти ташаккулнаёфта таҳрифхоро дар низоми музди меҳнат ва набудани нақшаи шаффофи ташаккули тарофаҳо ба хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ ва дигар омилҳои зиёд ба миён оварда, он ба ислоҳоти назаррас ниёз дорад. Кӯшишҳои зиёде барои «вайрон кардани» вазъият ва аз маъмурикунонӣ ба худидоракунӣ тавассути таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил гузаштан, ба натиҷаи интизоршаванда ноил нагаштанд.

Барои ин сабабҳои зиёде мавҷуданд, алалхусус профессор А.П. Сергеев менависад: «Одамон аз қабули қарорҳои мустақил ва ҷавобгарӣ барои оқибатҳои он ақиб монданд. Инчунин, нобоварӣ ба ҳокимият ба назар мерасид, ки барои он асосҳо мавҷуд буданд, азбаски қатъи назар аз ваъдаҳои ҳокимият оид ба нигоҳ доштани ҳамон тарофаҳо ва имтиёзҳои, ки нисбати манзилҳои фондҳои давлатӣ татбиқ мешуданд ва дар онҳо ширкатҳои соҳибмулкони манзил таъсис дода мешуданд, дар амалия ҳолати қор аксар вақт бо баландшавии ҳаққи пардохт барои нигоҳдории манзил ва хизматрасонии коммуналӣ сурат мегирифт» [198].

Бо вуҷуди ин, азнавсозии низоми хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ давом карда истодааст, салоҳияти мақомотҳои ҳокимияти давлатии ҚТ ва мақомотҳои худидоракунии маҳаллӣ дар ин самт муайян карда шудааст. Аз ин рӯ, тибқи қонунгузори ҚТ муқаррар намудани андозаи ҳаққи манзил ва имтиёзи пардохти ҳаққи манзил ва хизматрасонии коммуналӣ ба салоҳияти Ҳукумати ҚТ вогузошта шудааст.

Тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналиро ҷамъбаст карда, ба хулосаи зерин омадан мумкин аст:

Тибқи қонунгузори ҷорӣ ташкилотҳои идоракунанда ва ширкати соҳибмулкони манзил ба сифати иҷрокунандаи хизматрасонӣ баромад карда, бо ташкилотҳои захиратаъминкунанда вобаста ба мақсадҳои зерин шартномаҳо мебанданд:

- обтаъминкунӣ ва қорезӣ тибқи шартномаҳои рафъи об ва қабули оби партов ба канализатсияи шаҳрӣ;

- гармитаъминкунӣ тибқи шартномаи таъмини энергия барои истеъмолкунандагони энергияи гармӣ дар оби гарм;

- барқтаъминкунӣ тибқи шартномаҳои таъмини энергияи муштарии ягона ё тибқи шартномаҳои таъмини энергия.

Аз рӯйи мазмун ҳамаи шартномаҳои номбаршударо бо як номгӯй – шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ишора кардан мумкин аст.

Шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ на танҳо байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва ташкилоти идораи бинои бисёрхонагиро баамалбароранда (ташкилоти идоракунанда, ширкати соҳибмулкони манзил), балки байни чунин ташкилот ва истеъмолкунандаи ниҳоие, ки ба сифати он шахрванди захираҳои коммуналиро барои эҳтиёҷоти шахсӣ, оилавӣ, манзилӣ ва дигар эҳтиёҷоти бо фаъолияти соҳибкорӣ алоқаманднабуда, истифодабаранда баромад мекунад, бояд баста шавад. Ҳангоми идораи бевоситаи бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва худ соҳибмулкони манзил метавонад баста шавад.

Бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва ҳуқуқтатбиқкунии босамар дар Кодекси маданияи ҚТ ва Кодекси манзили ҚТ муқаррар кардани соҳти ягонаи ҳуқуқии шартномаи таъмини захираҳои коммуналиро ҳамчун намуди мустақили шартномаи хариду фурӯш, барои таъмини эҳтиёҷоти истеҳсолӣ ва маишӣ бо барқ, гармӣ, оби гарм ва хунук, дигар захираҳои коммуналӣ, мувофиқи мақсад мебошад.

Шабех байни шартномаи хариду фурӯш ва намуди пешниҳодшавандаи он аз ҷиҳати иқтисодӣ ба ақидаи мо дар он зоҳир мегардад, ки онҳо муносибатҳоро оид ба гузаштани амвол аз як субъект ба дигар дар шакли музднок ба миён меоранд. Бо вучуди ин, шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ дорои хусусияти худ мебошад, ки бо хусусиятҳои ҷисмонии маҳсулот (захираҳои коммуналӣ) ҳамчун мавзӯи шартнома асос ёфтааст.

Шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ё пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ оммавӣ буда, истеъмолкунандагон дар интиҳоби

ичрокунандагони идоракунии манзилӣ-коммуналии бо шабакаҳои пайваста, маҳдуд мебошанд ва онҳо (истеъмолкунандагон) дар асоси меъёрҳои қонунгузори қорӣ ба андоза ва сифати хизматрасониҳои коммуналии расонидашуда истода ҳуқуқи даҳлат қардан надоранд. Ин бесабаб нест, зеро ки иҷрокунандагон ҳангоми қорқарди шаклҳои намунавии шартномаҳои хизматрасонии гуногуни коммуналӣ маҷкеи шахсии ҳурро истифода мебаранд. Барои онҳо зарурати таҳрири шартномаҳо пеш меояд ва он бештар манфиатҳои онҳоро инъикос намуда, барои истеъмолкунандагон имқонияти ба таври назаррас тағйир додани мазмуни шартномаҳо намедиҳанд.

Ҳуқуқи маданӣ чунин созишномаҳо қамчун шартномаи қамроҳшавӣ тасниф менамояд, зеро ки иҷрокунанда дар шаклҳои намунавӣ тамоми шартҳои хизматрасониро муайян мекунад, истеъмолкунанда бошад онҳоро бояд қабул қунад ва шартномаи ба ӯ пешниҳоднамударо имзо намояд.

Дар асоси таҳлили қамачонибаи низоми хизматрасонии техниқии қар як истеъмолкунанда тавассути шабақайи метавон ҳулосақирӣ қард, ки дар ин муносибатҳои муракқабнизоми ҳуқуқӣ аҳолӣ иҷрокунандаи хизматрасонии коммуналиро интиқоб қарда наметавонад ва дар ин замина дар муносибатҳои иҷрокунанда ва фармоишқар низоми баробарҳуқуқӣ вайрон меқардад. Рақъи ин мушқилот барои танзими ҳуқуқии муносибатҳои даҳлдор заминаи мусоид фароқам меорад.

## **2.2. Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрқонагӣ**

Дар адабиёти ҳуқуқӣ таҳти мафҳуми идорақунӣ раванди мақсаднок ва доимии таъсири субъекти идорақунӣ ба объекти идорақунӣ фаҳмида шуда [131, с. 121], истилоҳи «идорақунӣ» дар асл қатегорияи ҳуқуқӣ ҳисобида намешавад. Он истилоҳи умумие мебошад, ки дар бисёр илмҳои қам масъалаҳои дорой ҳусусияти иқтимой ва қам бештар тартиби техниқӣ дошта, вохӯрда мешавад [137, с. 77-78].

Таърифи илмии мафҳуми идоракуниро аввалин шуда, Норберт Винер соли 1948 пешниҳод кардааст. Ӯ барои фаҳмиши идоракуни дар тамоми соҳаҳои ҳаёт асос гузоштааст. Таҳти идоракуни таъсири мақсадноки бошууронаро аз ҷониби субъектон, мақомотҳои роҳбарикунанда ба одамон ва объектҳои иқтисодие, ки бо мақсади амалҳои онҳоро равона кардан ва ба натиҷаҳои дилхоҳ назаррас шудан ба амал бароварда мешаванд, мефаҳманд [37, с.244].

Дар ҳолати истилоҳи идоракуниро ба шартнома татбиқ кардан зарур аст, ки дар натиҷаи бастанӣ он муносибатҳои субъектон бо мақсади ба натиҷаҳои дилхоҳ назаррас шудан, ба роҳ монда мешавад. Ба ақидаи мо, маҳз мафҳуми идоракуни ин шартномаро беназир мегардонад, зеро сухан дар бораи як қатор вазифаҳо ва муаммоҳои на чандон муҳим меравад, ки маҳз шартнома, аниқтараш, тарафҳои чунин шартномаро баста, бояд онҳоро ҳал кунанд.

Дар мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ сеюм унсури низ, ба монанди «бинои бисёрхонагӣ» вучуд дорад. Дар тафовут аз «идоракуни» мафҳуми «бинои бисёрхонагӣ» расман пешбинӣ шуда, шарҳ дода шудааст. Тибқи б. 4 м. 4 Кодекси манзили ҚТ таҳти мафҳуми бинои бисёрхонагӣ – маҷмӯи ягонаи молу мулки ғайриманкул, ки аз ду ва зиёда хона иборат буда, дар он қисматҳои алоҳида барои истиқомат ва мақсадҳои дигар таъин гардида, дар моликияти шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ қарор дорад, фаҳмида мешавад. Чунин «молу мулки умумӣ» дар саҳмҳо дар таносуби масоҳати манзил нисбат ба масоҳати ҳамаи манзилҳои бинои бисёрхонагӣ ифода карда мешавад, ки дар б. 10 м. 4 Кодекси манзили ҚТ зикр гардидааст.

Тибқи моддаи мазкур молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ – қисматҳо ва объектҳои бинои бисёрхонагӣ, ки қисмҳои манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ набуда, барои истифодабарии умумӣ ва хизматрасониҳо дар ду ва зиёда манзили ҳамин бино пешбинӣ шудаанд ва дар як қитъаи замини умумӣ ҷойгир мебошанд, аз ҷумла майдончаҳои зинапояви байнихонагӣ, зинапояхо, лифт ва ҷоҳҳои лифт, дахлезу ошёнаҳои



техникӣ, болохонаҳо, таҳхонаҳои техникӣ (таҳхонаҳое, ки дар онҳо шабакаҳои муҳандисӣ, таҷҳизоти дигари барои хизматрасонӣ ба зиёда аз як манзил пешбинӣ шудаанд), инчунин бому болопӯш, конструксияҳои дигари ин хонаҳо, таҷҳизоти механикӣ барқӣ, санитарияи техникӣ, ҳавотозакунӣ ва таҷҳизоти дигар, ки дар берун ва ё дохили хонаи мазкур ҷойгиранд, инчунин объектҳои дигар, ки барои хизматрасонӣ, истифодабарӣ ва ободонии ҳамин хона пешбинӣ шудаанд, ба ҳисоб мераванд.

И.В. Маркова қайд менамояд, ки идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба маънои васеъ аз ду унсурҳо иборат аст: идораи молу мулки умумӣ дар биноҳои бисёрхонагӣ ва амалҳо оид ба ташкили хизматрасонии коммуналии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ. Дар ин сурат, идоракунии молу мулки умумӣ дар биноҳои бисёрхонагӣ низоми батартибдарорандаи амалҳоеро дар назар дорад, ки бо амалишавии ҳуқуқҳо ва иҷрои уҳдадорихои соҳибмулкони чунин амвол вобаста буда, ба таъмини нигоҳдорӣ ва амалишавии дурусти он равона карда шуда, аз рӯйи ташаббус ва ба манфиати ин соҳибмулкони дар доираи бо қонун ва ҳуди соҳибмулкони муқарраршуда, муайян карда шудааст [169, с. 7-8].

Ба ақидаи мо, изҳороти мазкур ба меъёри қонунгузорӣ манзил доир ба идоракунии молу мулки умумии биноҳои бисёрхонагӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил мутобиқат мекунад, ки дар нигоҳдории дуруст ва истифодаи молу мулки умумии ин бино инъикос мегардад.

Пеш аз ҳаллу ҷасл намудани масъалаҳои танзими маданӣ-ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба таҳлили Л.В. Хисамутдинова, ки ҷолиби диққат мебошад, назар мекунем. Муаллиф таърифи муаллифии хешро ба истилоҳҳои «хизматрасонии коммуналӣ», «хизматрасонии манзилӣ», «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ» имконпазир меҳисобад.

Ҳамин тавр, хизматрасонии коммуналӣ амалҳои иҷрокунандаро баҳри қонеъ гардонидани талаботи инсон барои истиқомат дар манзилҳои бароҳат мефаҳмонад.

Хизматрасонии манзилӣ амалҳои иҷрокундаро дар муҳайё кардани шароитҳои мусоид барои шаҳрвандон дар манзилҳо фарогир мебошад.

Зери мафҳуми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ хизматрасонӣ ба маънои анъанавии ин истилоҳи бояд фаҳмида шавад. Аксаран аз мазмуни умимии шарҳи ин истилоҳ бармеояд, ки он чун маҷмуи чораҳои барои таъмини талаботи шаҳрвандон ба манзил, ки амалхоро оид ба иҷрои қор ва хизматрасонӣ, амвол дар доираи муносибатҳои ҳам бо шартномаҳои хизматрасонӣ, шартномаҳои иҷрои қор, инчунин бо шартномаҳои барои супоридани амвол равонабуда, (аз ҷумла, бо шартномаи иҷораи манзил ва шартномаи хариду фурӯш, аниқтараш намуди он таъмини барқ) фаҳмида мешавад.

Ҳамин тариқ, низоми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ маҷмуи амалҳои аз рӯи мазмуни худ гуногунро мефаҳмонад, ки номгӯи онҳо маҳдуд нест, азбаски аз ҷониби тарафҳо дигар намуди хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналие, ки ба истифодабарандагон дар муҳлати муайян зарур аст, пешбинӣ шуданаш мумкин аст [187, с. 31].

Алоқаи истилоҳҳои таҳлилшуда бо мафҳуми «идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ» қаблан дар м. 11 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» [10] зикр ёфта, дар ин маврид таҳти ин мафҳум он амалҳои фаҳмида мешаванд, ки шароитҳои мусоид ва беҳатарро барои истиқомати шаҳрвандон, таъмини матлуби амволи умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, ҳалли масъалаҳои истифодабарии молу мулки умумӣ фароҳам оварда, дар ин замина хизматрасонии коммуналиро аз рӯи низоми муайян таъмин месозанд.

Ба ақидаи Р.З. Ибатуллина табиати маданӣ-ҳуқуқии категорияи «идоракунии» дар он зоҳир мегардад, ки он ташкил, амалишавии ҳуқуқҳои субъективии маданӣ ва иҷрои уҳдадорихои субъективии маданиро дар назар дорад [163, с. 7].

Адолатона бояд қайд кард, ки хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ дар сурати идоракунии бевоситаи молу мулки умумӣ метавонад аз ҷониби

корхонаҳои махсусгардонидашудаи ин соҳа (хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ, барқтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, обтаъминкунӣ ва ғ.) пешниҳод карда шавад [102, с.40].

Тахмин карда мешавад, ки категорияи «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ» нисбати ҳамаи истилоҳҳои зикргардида, аз ҷумла, нисбати идоракунии хонаҳои истиқоматии бисёрхучрагӣ басо васеътар мебошад, ки амалҳо оид ба додани хонаи истиқоматиро фаро намегирад.

Ҳангоми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ муносибатҳои тарафҳо, ҳулоса, амалҳои иҷрокунанда одатан хусусияти давомкунанда дорад, чунки шартномаҳои чунин хизматрасониҳо ба муҳлати дароз ё номуайян баста мешаванд.

Аз ин бармеояд, ки ҳангоми пешниҳод кардани хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ аз ҷониби ташкилотҳо дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ на ин ки хизматрасонии коммуналии якдафъаина, балки як қатор хизматрасонии коммуналие ба анҷом расонида мешавад, ки новобаста дар шартнома дар бораи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ пешбинӣ шудаанд. Чунин шартнома бештар ба муҳлати давомнок баста мешавад.

Ба ақидаи баъзе олимони танзими шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ бо меъёрҳои қонунгузории манзил ба танзим дароварда мешавад, на ин ки бо қонунгузории маданӣ, чунки ҳалли масъалаҳои тобеияти соҳавии он аз меъёрҳои ҳуқуқи манзил вобаста мебошад [108, с. 19-24].

Мутаассифона, дар ҚТ танзими шартномаи мазкур новобаста аз мансубият ба меъёрҳои қонунгузории манзил бо дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии дохилӣ дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ба танзим дароварда мешавад. Бояд таъкид намуд, ки хизматрасонии коммуналии аз ҷониби корхонаҳои дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ пешниҳодшаванда дар асоси Шартномаи намунавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба амал бароварда мешавад.

Табиати ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ байни олимони бисёр баҳсхоро ба миён меоранд. Одатан, шартномаи идоракунии аз се

чиҳат ҳаллу фасл карда мешавад: чун намуди шартномаи омехта, чун намуди шартномаи номнагирифташуда ё чун намуди шартномаи мустақил.

Аксарияти мутахассисони соҳаи ҳуқуқи манзил ва маданӣ (А.И. Бичков [110, с. 38-44], Л.Ю. Грудсина [49, с. 363], В.Н. Литовкин [61, с. 256], Д.П. Гордеев [116, с. 88]) шартномаи идоракунии хонаҳои бисёрхонагиро шартномаи омехта меноманд.

Ин масъала барои таҷрибаи шартномавӣ аҳаммияти муҳимми амалӣ дорад, чунки барои ба савол дар бораи меъёрҳои ҳуқуқии татбиқшавандаи аз шартномаи идоракунии уҳдадориҳо бароянда, ҷавоб додан имкон медиҳад. Мафҳуми қонуни шартномаҳои омехта дар қ. 3 м. 483 Кодекси маданияи ҚТ пешбинӣ шудааст, ки тибқи он шартномаи омехта ҷузъҳои шартномаҳои мухталифи пешбиникардаи қонун ё дигар санади меъёрии ҳуқуқиро фаро мегирад.

И.А. Дроздов қайд мекунад, ки «шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар маҷмӯъ шартномаи пудрат, шартномаи хизматрасонии пулакӣ, инчунин таъмини барқ ва ба боварӣ асосёфта мебошад» [51, с. 198].

Ба ақидаи И.А. Дроздов монанд, аз ҷониби С.А. Киракосян ҳам зикр мегардад ки: «чунин таснифи шартнома муттаҳидшавии ҳар гуна унсурҳои шартномаи пудрат, хизматрасонӣ, хариду фурӯш ва намудҳои он, шартномаи таъмини энергия, инчунин шартномаи маҳсулотсупорӣ, шартномаи ба боварӣ асосёфтаи амвол, шартномаи агентиро нишон медиҳад» [127, с. 13].

С.Л. Филимонов шартномаи идоракуниро бо сабаби зерин шартномаи омехта меномад: «ичрои корҳои манзилӣ ва коммуналӣ аслан аз маҷмӯи хизматрасонӣ, кор ва молҳо иборат мебошанд» [150, с. 14-21].

Вобаста ба ин, мо наметавонем бо нуқтаи назари дар боло зикршуда розӣ шавем, зеро мутобиқи қ. 3 м. 483 Кодекси маданияи ҚТ шартномаи омехта унсурҳои шартномаҳои мухталифиро фаро мегирад, ки бо қонунгузори маданӣ ё дигар санадҳои ҳуқуқии ин ё он соҳа пешбинӣ шудааст. Бо вучуди ин, шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, аниқтараш шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони

манзил дар бинои бисёрхонагӣ на бо қонунгузори маданӣ, балки бо қонунгузори манзили ҚТ, танзим карда мешавад.

Аз мазмуни меъёрҳои дар қонуни болозикр муқарраргардида, маълум мегардад, ки дар шартномаи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ якҷанд амалҳои мухталиф доир ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ на ин ки якдафъаина фаро гирифта шудаанд.

Барои асоснокӣ андешаҳои мазкур нуқтаи назари С.А. Киракосянро овардан мумкин аст, ки дар навбати худ қайд менамояд, ки «чунин нуқтаи назар дорои номукаммалии возеҳ мебошад, зеро мавзӯи чунин шартнома на ягон хизматрасонӣ ё кор дар алоҳидагӣ мебошад, балки маҳз фаъолият аз рӯйи идоракуниё, ки ба худ тамоми маҷмуи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқии дар чор самт: ҳуқуқӣ, иқтисодӣ, техникӣ, ташкилӣ амалишавандаро дохил мекунад» [127, с. 13].

И.А. Фаршатов ба маҷмуи шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ишора карда, қайд менамояд, ки ин шартнома ба худ намудҳои гуногуни хизматрасониро оид ба таъмини истиқоматкунандагон бо об, гармӣ, барқ, газ ва ғ., хизматрасонии техникӣ манзилҳо, чойҳои истифодаи умумро фаро мегирад [87, с. 432].

Қайд кардан зарур аст, ки ба сифати мавзӯи шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на молу мулки умумӣ, манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, балки амалҳои ҳуқуқӣ ва воқеӣ, ки ташкилоти идоракунанда доир ба идораи молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ бояд анҷом диҳад, баромад мекунанд. Яъне таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корҳо оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар чунин хона, таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳо, анҷомдиҳии дигар фаъолият оид ба идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ.

Чи тавре ки С.А. Кудина қайд менамояд: «набудани таърифи қонунан мустаҳкамгардонишудаи мафҳуми «идоракунӣ» яке аз аз норасоии

муҳимми қонунгузорӣ ҳисобидан мумкин аст, зеро муайян намудани мафҳуми мазкур дар ин муносибатҳо асосӣ маҳсуб мегардад» [132, с. 92].

Муаллиф адабиёти ҳуқуқии маълумотино таҳлил карда, таъкид менамояд, ки шартномаҳои номбурда аломатҳои умумӣ дошта, бо вучуди ин, байни ин шартномаҳо тафовутҳои гуногун мавҷуд мебошанд. Тафовут дар соҳаи татбиқи онҳо ва мазмуни ҳуқуқ ва уҳдадорихои тарафҳо ифода ёфтааст. Ҳамин тавр, муаллиф ба хулоса омадааст, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил мебошад, ки аз рӯйи аломатҳои худ созишномаи консенсуалӣ, каузалий, муҳлатнок, музднок ва дутарафа буда, тибқи он ташкилоти идоракунанда уҳдадор аст идоракунии молу мулки умумии хонаҳои бисёрхонагиро ба воситаи иҷрои амалҳои ҳуқуқӣ ва воқеӣ нисбати ин хонаҳо ба манфиати соҳибмулкони манзил дар ин хона, ба анҷом расонад [132, с. 94].

А.А. Собчак қайд менамояд ки: «шартномаҳои қонунан ба сифати намудҳои мустақил батасвибрасида, ҳамчун шартномаҳои омехта ҳисобида намешаванд, чунки нисбати онҳо татбиқ намудани муқарраротҳо оид ба шартномаҳои анъанавие, ки унсурҳои онҳо ба мазмуни онҳо дохил шудааст, зарурат надорад» [147, с. 63].

Қобили зикр аст, ки камбудии ақидаҳои олимоне, ки шартномаи идоракуниро ҳамчун шартномаи омехта ҳисоб мекунанд, дар кӯшиши дида баромадани унсурҳои шартномаи идора на дар ягонагии онҳо (маҷмуъ), балки дар алоҳидагӣ зоҳир мегардад.

Дар ҳақиқат, агар мавзуи шартномаи идоракунӣ ба қисматҳои алоҳида: корҳо, хизматрасонӣ, дигар амалҳои аз ҷониби ташкилоти идоракунанда иҷрокунанда тақсим карда шавад, пас ба хулосаи нодуруст омадан мумкин аст, ки шарномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ намуди мустақили шартнома намебошад ва ҳамзамон шартномаи хизматрасонии пулакӣ ва иҷрои корро дар назар дорад.

Аммо, чунин ақидаи олимони оид ба мавзуи шартнома номукаммалии ошкороро дорост. Мавзуи шартнома на ягон хизматрасонӣ ва кор дар

алоҳидагӣ мебошад, балки маҳз фаъолият аз рӯйи идоракуниё, ки ба худ тамоми маҷмуи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқиро дохил мекунад, махсуб мегардад.

Қонунгузор ҳаргиз тасодуфан байни м.м. 13 ва 14 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» қаблан амалкунанда тафовут нагузоштааст. Ҳамин тавр, дар қонунгузорӣ мустаҳкам мегардад, ки шартномаи идоракунии моҳиятан аз хизматрасонӣ ва кори анъанавӣ фарқ мекунад.

Дар баробари ин, мутахассисон қайд менамоянд, ки «шартномаи болозикр ба сифати шартномаи омехта эътироф шуда наметавонад» [155, с. 45]. В.А. Белов ва С.А. Бушаенкова таъкид мекунанд, ки «шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на фақат номгирифта шудааст, балки пурра дар қонунгузорӣ ба танзим дароварда шудааст (м. 162 Кодекси манзили ФР). Аз ин рӯ, шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар мазмуни анъанавӣ барои илми сивилистикаи ватанӣ хусусияти омехта дошта наметавонад».

Е.Б. Козлова, инчунин хулоса мебарорад, ки «тахлили... аломатҳои шартномаи омехта нисбати шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ аз он далолат менамояд, ки ин шартнома ба гурӯҳи шарномаҳои омехта мутаалиқ буда наметавонад» [129, с. 26-28].

Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на дар Кодекси маданияи ҚТ, балки дар Кодекси манзили ҚТ [4] пешбинӣ гардидааст.

Мутаассифона, мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар қонуни зикргардида ба таври лозима шарҳ дода нашудааст. Тибқи моддаи 42 Кодекси манзили ҚТ шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар шакли хаттӣ баста мешавад. Аз ин меъёр бармеояд, ки мафҳуми мазкур ба талаботи мафҳумҳои шартномаҳои маданияи дар қонунгузорию чорӣ пешбинишуда, ҷавобгӯ намебошад. Албатта, дар моддаи мазкур тарафҳои шартнома, шартҳои шартнома пешбинӣ шуда бошанд ҳам, такмили худро талаб мекунад.

Бояд тазаккур дод, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи танзими қонунгузорию маданияи ҚТ қарор дорад. Аз ҳамин лиҳоз, пешниҳод карда мешавад, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ такмил дода шуда, мафҳуми он аз рӯйи талаботҳои меъёрҳои маданӣ-ҳуқуқӣ чорӣ карда шавад.

Масъалаи табиати ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагиро ҳаллу фасл намуда, бояд муайян намуд, ки оё ин созишномае, ки берун аз доираи соҳаи ҳуқуқи маданӣ истифода мешавад, намуди шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқиро ифода менамояд. Бо вучуди ин, м.м. 13 ва 14 Қонуни ҚТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил” қаблан амалкунанда ва м. 42 Кодекси манзили ҚТ дар бораи аломатҳои тахассусии танзими маданӣ-ҳуқуқии шартнома шаҳодат медиҳад.

Е.А. Суханов қайд мекунад:, ки «агар шартномаҳои мазмуни хусусӣ-ҳуқуқидошта баста шаванд, пас новобаста аз соҳае, ки дар он чунин муносибатҳо (истифодаи манзил, сохтмони объект, ҳамлу нақли бор ва ғ.) ба миён меоянд, ҳамаи онҳо дар пешбурди ҳуқуқи маданӣ қарор мегиранд» [149, с. 60].

Андешаҳо барои муайян кардани мавқеи шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ ё ҳатто дохилкунии он ба категорияи шартномаҳои манзилӣ-ҳуқуқӣ бо ақидаҳои гуногун ба баҳои мавзӯи танзими ҳуқуқии чунин муносибатҳои шартномавӣ шарҳ дода мешавад.

Дар заминаи тафсири пурраи меъёрҳои қонунгузорию маданӣ ва манзил метавон хулоса намуд, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ аз рӯйи табиати ҳуқуқии худ намуди махсуси шартнома мебошад, ки нисбати он тартиби махсуси танзими ҳуқуқӣ амал мекунад.

В.В. Булгаков иброз менамояд, ки сохти шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар низоми шартномаҳо оид ба таъмини хизматрасонии коммуналӣ мавқеи асосиро ишғол мекунад, зеро тамоми



мачмуи амалҳои дар доираи таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ анҷомдиҳандаро, пешбинӣ мекунад [159, с. 40].

Бо баробари категорияи мушкил будан, мазмуни идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба гирифтани тафсири ягона душворӣ мекашад. Масалан, С.Ю. Шахов моҳияти ҳуқуқӣ ва тарзҳои идораи биноҳои бисёрхонагиро таҳлил карда, мафҳуми ҳуқуқии идоракунии биноҳои бисёрхонагиро дар ду маъно шарҳ додааст:

- дар маънои объективӣ идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ - ин институти ҳуқуқие мебошад, ки низоми меъёрҳои ҳуқуқии муносибатҳои ҷамъиятии танзимкунандаро дар назар дорад ва дар сурати аз ҷониби субъекти идоракунанда баамалбарории таъсири мақсаднок ба рафтори соҳибмулкони манзил ва дигар шахсон оид ба таъмини хизматрасонии молу мулкҳои умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, таъмини хизматрасонии коммуналӣ ба миён меояд;

- дар маънои субъективӣ идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ – ин уҳдадорӣ маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба анҷомдиҳӣ аз ҷониби субъекти идоракунанда ба воситаи иҷрои мачмуи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқии таъсирот ба рафтори соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ ва дигар шахсон оид ба таъмини хизматрасонии молу мулкҳои умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, таъмини хизматрасонии коммуналии ба ноилшавии мақсадҳои бо қонун муқарраршуда равонашуда, мебошад [190, с. 10].

Мубоҳисаи начандон калонро байни олимони маҳз табиати ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба миён меорад: оё ин шартнома ҳамчун шартномаи хизматрасонии пулакӣ ҳамчун шартномаи молумулкӣ, ё аз рӯи самти худ ба тамаркуз, ташкили фаъолият оид ба хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ, на ба ҳуди фаъолият оид ба хизматрасониҳои алоҳидаи манзилӣ ва коммуналӣ, ташкилӣ мебошад [89, с. 22].

Ба ақидаи В.В. Булгаков шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагиро ба категорияи ташкилкунанда бояд дохил кард, зеро идораи биноҳои

бисёрхонагӣ на аҳдҳои мушаххас ва амалҳои воқеиро, балки умуман фаъолиятро оид ба идораи амвол дар назар дорад [109, с. 25].

Дар айни замон оид ба он ки оё шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагиро намуди мустақили шартнома ё баръакс омехтаи аз ҳар гуна намуди унсурҳои шартномаҳо ташкилбуда ҳисоб кардан оқилона аст, мубоҳисаи калоне ба миён омадааст.

Дар адабиёти ҳуқуқӣ нуқтаҳои назари олимоне пайдо шудаанд, ки ин созишнома ба сифати шартномаи мустақили маданӣ-ҳуқуқӣ тасниф кардаанд. Яке аз муаллифони тафсир ба Кодекси манзили ФР В.Н. Симонов ҳисоб мекунад, ки «шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил буда, бо қонун пешбинӣ шудааст» [72, с. 620]. Ҳатто ҳангоми мавҷуд будани аломатҳои маълуми созишнома «предмети чунин шартнома истехсоли кор ва хизматрасонӣ оид ба нигоҳдорӣ ва таъмири бинои бисёрхонагӣ, инчунин таъмини хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзил дар ин хона мебошад» [72, с. 621].

Эҳтимол дар бораи мустақилияти ин шартнома метавон сухан кард, аммо пас аз таҳлили дахлдор ва асосноккунӣ оид ба он, ки созишнома аз рӯйи унсурҳои худ (мавзӯ, ҳайати субъективӣ, шарт) ба шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ оид ба корҳои пудратӣ, хизматрасонӣ мувофиқат намекунад ва дорои аломатҳои мебошад, ки аз созишномаҳои анъанавии маданӣ-ҳуқуқии дар соҳаҳои зикргардида, берун аст.

Аз рӯйи самт ва мазмун шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ аз дигар намудҳои шартнома фарқ мекунад [35, с. 899-900]. Кодекси манзили ҚТ нисбати шартномаи идоракунӣ талаботҳои императивии махсусро пешбинӣ менамояд. Масалан, дар тафовут аз шартномаи хизматрасонии пулакӣ тибқи Кодекси маданияи ҚТ ва шартномаи идоракунӣ тибқи Кодекси манзили ҚТ ҳамон далелеро қайд накардан номумкин аст, ки пайдоиши зарурати дар шартномаи хизматрасонии пулакӣ ҳаҷмҳои иловагии корҳо ва хизматрасонӣ барои пардохти алоҳида бо тарафайн созиш шуданаш мумкин аст ё даврияти чунин хизматрасониҳо муайян шуданаш мумкин аст, агар он бо шартҳои

шартнома танзим нашавад. Дар ҳолати шартномаи идоракуни кадом номгуи корҳо ва хизматрасонӣ дар шартнома навишта шудааст, аҳаммият надорад.

Хуллас, шартномаи идоракуни бо меъёрҳои Кодекси манзили ҚТ ба танзим дароварда мешавад, аммо ин ҳолат ба меъёрҳои қонунгузори маданӣ барои ба танзим даровардани танҳо қисми муқарраротҳои умумӣ оид ба шартномаҳо ва уҳдадорихо даҳолат намекунад. Дар ҳолати нуқсонҳо дар танзими ҳуқуқӣ, инчунин дар ҳолати ғайриимконпазирии бартараф кардани чунин нуқсонҳо ба воситаи меъёрҳои қонунгузори манзил, бартарафкунии он ба воситаи меъёрҳои қонунгузори маданӣ ба амал бароварда мешавад, ва ин тасодуф нест.

Тартиби махсуси бастанӣ шартномаи идоракуни аз тартиби анъанавии дар м. 498 Кодекси маданияи ҚТ пешбинишуда фарқкунанда дар маҷмуи далелҳои ҳуқуқии барои имконияти бастанӣ чунин шартномаҳо аҳаммияти хосадошта, асос ёфтааст. Ба чунин далелҳои ҳуқуқӣ дохил мешаванд: 1) шартҳои шартномаи идоракуни дар маҷлиси умумии соҳибмулкони манзил қабул карда мешаванд; 2) шумораи овозҳои муҳимбуда, дар меъёри 50% аз шумораи соҳибмулкони манзил барои розӣ шудан бо ин шартҳои қабулшуда; 3) тасдиқи ҳуҷҷатии қарор дар бораи бастанӣ шартнома дар шакли хаттӣ.

Далелҳои номбаршуда барои дохил кардани шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқии дар қонунгузори дарҷгардида, асос медиҳанд, яъне онро аз номгуи шартномаҳои омехта истисно менамоянд.

Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақили ба намуди шартномаи хизматрасонии идора тааллуқдошта, мебошад. Омили шартномаҳоро ба ин намуд ҳамроҳкунанда хусусияти ташаккулдиҳандаи фаъолият мебошад. Якум, чунин шартномаҳо на ба иҷрои амалҳои якдафъаина, балки ба анҷомдиҳии маҷмуи амалҳо – чараёни дар замон дарозкардашуда, равона карда шудаанд. Дуюм, натиҷаи мусбии эҳтимоли аз таъсири идоракунанда ба объекти идоракуни дар намуди як неъматӣ иҷтимоӣ-иқтисодӣ баромад мекунад, ки вобаста аз объекти таъсиррасонӣ

фарқ менамояд. Сеюм, ухдадории субъекти идоракунӣ дар тамоми шартномаҳои дидашаванда ба воситаи иҷрои функсияҳои идоракунӣ ба амал бароварда мешавад. Аз рӯи нуқтаи назари ҳуқуқ фаъолият оид ба амалишавии ин функсияҳо ҳамчун маҷмуи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқӣ тасниф карда мешавад. Дар ин бобат, барои ухдадорихое, ки дар доираи онҳо фаъолияти идоракунӣ ба амал бароварда мешавад, мавҷуд набудани таърифи мукаммали нишондиҳандаҳои ин фаъолият хос мебошад, ки озодии амалҳои идоракунандаро дар назар дорад [193, с. 7].

Пеш аз тартиби бастанӣ шартнома ва шартҳои он ба номи чунин шартнома – шартномаи идоракунӣ биноҳои бисёрхонагӣ бояд аҳаммият дод. Бо дарназардошти он ки мафҳуми «бинои бисёрхонагӣ» моҳиятан ифодагари молу мулки умумӣ, инчунин манзилҳои алоҳидаи истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ аст, ин навъи шарнома бояд шартномаи идораи молу мулки умумии бинои бисёрхучрагӣ номида шавад, зеро ба ташкилоти идоракунанда танҳо нигоҳдории объектҳои моликияти умумии муштарак дар ҳолати дуруст вогузор карда мешавад.

Беҳуда ҳам қонунгузор ин шартномаро шартномаи идоракунӣ молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ пешбинӣ накардааст. Дар ин робита, мафҳуми доктірналии шартномаи идоракунӣ биноҳои бисёрхонагӣ, ки аз ҷониби С.А. Кудина пешниҳод шудааст, аҳаммияти илмӣ дорад: «Тибқи шартномаи идоракунӣ биноҳои бисёрхонагӣ, як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) ухдадор аст, то дар муҳлати муқарраршуда барои ҳаққи пардохт таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои кор оид ба нигоҳдории дуруст, таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро барои соҳибмулкони манзил дар ин бино анҷом диҳад» [168, с. 9-10].

Шартномаи идоракунӣ биноҳои бисёрхонагӣ ба шартномаҳои дутарафа тааллуқ дорад. Ба сифати тарафҳои шартномаи идоракунӣ ташкилоти идоракунанда ё идоракунанда (роҳбар) аз як тараф ва

соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ, ки дар он ширкати соҳибмулкони манзил таъсис дода нашудааст, чун тарафи дигари шартнома баромад мекунад. Дар ин маврид ба сифати ташкилоти идоракунанда шахси ҳуқуқии ҳама намуди шакли ташкилию ҳуқуқӣ ё соҳибкори инфиродӣ амал мекунад, ки дар асоси шартнома молу мулки умумии бинои бисёрхонагиро идора намуда, барои иҷрои ин амалҳо таҳассуси зарурӣ ё иҷозатномаи дахлдор доранд, ба шарт, ки зарурияти чунин иҷозатнома дар қонунгузори ҚТ муқаррар шуда бошад.

Соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ ин шахси воқеӣ ва ё ҳуқуқии давлат, воҳиди марзию маъмуриест, ки ба манзили истиқоматӣ ва ё ғайриистіқоматӣ ҳуқуқи моликият дошта, дар як вақт иштирокчии ҳуқуқи моликияти умумии ҳиссагӣ ба молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ба ҳисоб меравад.

Идоракуни монанди ҳар як фаъолият натиҷавӣ бояд бошад, натиҷаи фаъолият бошад, дар асл бо мақсади он бояд мувофиқ ояд. Аз ин рӯ, натиҷаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шароитҳои мусоид ва бехатарии истиқомати шаҳрвандон, хизматрасониҳои коммуналии босифат, таъмини хизматрасонӣ ва нигоҳдории босифати молу мулки умумӣ, қабули дуруст ва саривақтӣ оид ба масъалаҳои истифодаи молу мулки умумӣ мебошанд [112, с. 237].

Дар асоси принципҳои ҳуқуқи маданӣ мазмуни молу мулк на танҳо иштироки соҳибмулкони, балки уҳдадории нигоҳдории онро низ, яъне аз ҷониби соҳибмулкони иҷрои матлуби уҳдадориҳои муайяни ба нигоҳдории молу мулк, муқаммалии он ва ғ. ниғаронидашударо, дар назар дорад [128, с. 193].

Ҳамин тавр, соҳибмулк ва иҷорагирандагони манзил – шаҳрвандон ва ташкилотҳо сари вақт ва пурра маблағро барои манзил ва хизматрасониҳои коммуналӣ бояд пардозанд, соҳибмулки манзил онро дар ҳолати хуб, ба истифодаи нодуруст роҳ навода, бояд нигоҳ дорад, ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии ҳамсояҳоро, қоидаҳои истифодаи хучраҳои манзилӣ ва

ғайриманзилиро, инчунин қоидаҳои нигоҳдории манзилҳои умумиро дар бинои бисёрхучрагӣ риоя кунад.

Дар ин бобат, соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхучрагӣ масъалаҳоро оид ба амаликунии ҳуқуқдорихои худ, аз ҷумла, тавассути маҷлисиҳои умумии соҳибмулкони бояд ҳал кунанд. Дар қонунгузорӣ талабот оид ба арзиши андозаи пардохт барои нигоҳдорӣ ва таъмири манзили истиқомат пешбинӣ гардидааст, ки тибқи он андозаи чунин пардохт нигоҳдории дурусти молу мулки умумиро дар бинои бисёрхучрагӣ бояд таъмин намояд. Уҳдадории соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхучрагӣ оид ба пардохти хизматрасонии нигоҳдории молу мулки умумӣ дар шаклҳои гуногуни нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ дорои хусусияти муайян мегардад, инчунин аз ҳаҷми хизматрасониҳои пешниҳодшаванда ва қорҳои иҷрошудае, ки бо санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ пешбинӣ шудаанд, вобаста мебошад [117, С. 33].

Бо вуҷуди ин, ҳамаи намуди пардохтҳо барои нигоҳдорӣ, инчунин барои беҳтаргардонии ҳолати молу мулки умумии биноҳои бисёрхучрагӣ, ки тавассути шумораи зиёди овозҳои аъзоҳои шарикони соҳибмулкони манзил ё маҷлиси умумии соҳибмулкони муқаррар шудааст, дар ҳар ҳолат ҳам барои шахсони дар овоздиҳӣ иштирокнакарда, ҳам барои шахсоне, ки иштирок карданд ва муқобили муқаррар кардани чунин пардохтҳо овоз доданд, ҳатмӣ мебошад.

Фарқият дар пардохтҳои ҳатмӣ барои нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ дар ҳолати дуруст (таъмири қорӣ, таъмири асосӣ, тозакунии манзилҳои дохилии истифодаи умум ва ғ.) зарур буда, пардохти хизматрасониҳои коммуналӣ ва манзилӣ аз пардохтҳои иловагӣ, ки соҳибмулкони танҳо бо розигӣ ба он бояд пардозанд, мувофиқи маъно мебошанд [128, с. 193].

Умуман, нигоҳдории дурусти молу мулки биноҳои бисёрхонагӣ маҷмуи қорҳоро оид ба нигоҳдории молу мулки умумӣ дар ҳолати хуби қорӣ, таҳҳис ва озмоиши он, инчунин таҳҳис ва танзими низомҳои муҳандисӣ, тозакунии санитарӣ ва таъмини кабудизоркунӣ ва ободонии қитъаи замини ба таркиби

молу мулки умумӣ дохилшавандаро дар назар дорад, ки баҳри таъмини шароитҳои мусоид ва бехатарии истиқомати шаҳрвандон ва истифодаи манзилҳои дар бинои бисёрхучрагӣ қарордошта, равона гардидааст.

Дар баробари иҷро кардани вазифаҳои худ, субъектони идоракунии бо ташкилотҳои гуногун, ки инчунин иштирокчиёни муносибатҳои ҳуқуқӣ дар соҳаи нигоҳдории дурусти биноҳои бисёрхонагӣ мешаванд, шартномаҳо менамоянд. Ҳамин тавр, ташкилотҳои захиратаъминкунанда таъмини барқ, газ, гармӣ ва обро, инчунин нигоҳдории дурусти амволро, ки ба воситаи он ин намудҳои фаъолият ба амал бароварда мешавад, дар доираи ҳудудҳои масъулияти худ ва тафтиши нигоҳдории дурустро аз ҷониби ташкилоти хизматрасон ва соҳибмулкони манзил дар доираи ҳудудҳои масъулияти шахсони қайдгардида, таъмин мекунанд.

Дар навбати худ, ташкилотҳои хизматрасон дар таъмини хизматрасониҳои манзилие таҳассусдоранд, ки ба худ нигоҳдории молу мулки умумиро дар бинои бисёрхучрагӣ, таъмини техникаи таҷҳизотҳо ва манзилҳоро дар бинои бисёрхучрагӣ, ҳудудҳои наздиманзилиро, инчунин гузаронидани таъмири ҷориро дохил мекунанд. Дар ин сурат номгуи хизматрасониҳои манзилӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхучрагӣ муайян карда мешавад.

Дар ҳолате, ки шартномаи идоракунии бо ташкилоти идоракунандаи тавассути маҷлиси умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ интихобшуда, баста мешавад, пас дар тарафи дигар шумораи зиёди соҳибмулконе ҳастанд, ки бо вучуди ин, шартнома бо ҳар яке аз соҳибмулкони манзил баста мешавад. Яъне ҳамчун ҳуҷҷат шартномаи идоракунии аз ҷониби хамаи соҳибмулкони манзил ё як худи соҳибмулки манзил имзо карда мешавад.

Чи тавре қайд гардида буд, дар м. 32 Кодекси манзили ҚТ идоракунии аз ҷониби ташкилоти идоракунанда дар баробари идоракунии бевосита аз ҷониби соҳибмулкони манзилҳо ва аз ҷониби ширкати соҳибмулкони манзил ба рутбаи тарзи мустақили идора гузошта шуд. Ин дар бораи муносибатҳои

махсуси соҳибмулкони манзили биноҳои бисёрхонагӣ бо ташкилоти идорақунандаи интиҳобкарда, шаҳодат медиҳад. Яъне, агар интиҳоби соҳибмулкони ба идора тавассути ташкилоти идорақунанда афтад, он гоҳ, ғайр аз нигоҳдории дуруст, таъмири молу мулки умумӣ ва таъмини хизматрасонии коммуналӣ, аз рӯйи қиёси ширкати соҳибмулкони манзил дар доираи баамалбарории идора ба ташкилоти идорақунанда бештар вазифаҳои васеъ вогузошта мешавад.

Идорақунӣ фаъолиятро оид ба амалишавии ҳуқуқдориҳои соҳибмулкони манзил дар биноҳои бисёрхонагӣ, инчунин оид ба ҳимояи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо аз ҷониби шахсони сеюм бояд фаро гирад. Дар акси ҳол, идорақунии бевосита мавқеъ дорад, ки дар он соҳибмулкони шартномаҳои гуногун барои хизматрасонии хонаи бисёрхучрагӣ бастаанд, идора аз ҷониби ташкилоти идорақунанда, ҳамчун тарзи идорақунӣ бошад нисбат ба ширкати соҳибмулкони манзил ва идорақунии бевосита ба сифати алтернатива баромад карда наметавонад. Пас пешниҳод кардани нигоҳдории дуруст ва таъмини хизматрасонии коммуналӣ оид ба талаботҳо ба ташкилоти идорақунанда, ба монанди маҳз оид ба оптимизатсияи хароҷотҳо, истифодаи самарабахши даромади умумӣ ва афзоиши арзиши амвол ғайриимконпазир хоҳад шуд. Бо вучуди ин, чи тавре ба назар мерасад, ин масъалаҳо нисбат ба нигоҳдории молу мулки умумӣ ва таъмини хизматрасонии коммуналӣ ҳангоми баамалбарории идораи хонаи бисёрхучрагӣ муҳимтар мебошанд [193].

Аз мазмуни умумии қ. 2 м. 41 Кодекси манзили ҚТ бармеояд, ки ташкилоти идорақунанда тибқи шартнома барои моликони дахлдор хизматрасониҳоро дар нигоҳдорӣ ва истифодабарии манзилҳои истиқоматии бинои бисёрхонагӣ, инчунин молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудудҳои назди хона дар асоси тартиби муқаррарнамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷро менамояд. Дар ин бобат, ишора ба чунин фаъолият барои муайян кардани самти шартнома кӯмак мерасонад. Бо вучуди ин, пеш аз ҳама, барои таснифи шартнома на изҳороти номуайяни



васеъро, балки бояд унсурхо-ухдадориhoи бевосита дар шартнома зикргардидаи бо меъёрхои ҳуқуқ танзимкунандаро истифода бурд.

Дар ҳолати қабули қарор аз ҷониби соҳибмулкони манзил дар бинохои бисёрхонагӣ доир ба тағйири тарзи идоракунии бинохои бисёрхонагӣ ё интихоби ташкилоти идоракунанда бо маҷлиси умумии соҳибмулкони манзил дар чунин ҳонаи бисёрхонагӣ қарор дар бораи нигоҳдошти тартиби таъмини хизматрасонии коммуналӣ ва ҳаққи пардохтҳо барои хизматрасонии коммуналие, ки то қабули қарор дар бораи тағйири тарзи идоракунии ҳонаи бисёрхонагӣ ё дар бораи интихоби ташкилоти идоракунанда амал мекарданд, қабул шуданаш мумкин аст.

Дар асоси шартномаи идоракунӣ бо ризоияти тарафҳо муҳлат ва андозаи маблағҳо муайян карда шуда, нигоҳдории манзили истиқоматӣ ва молу мулки умумӣ тибқи қоидаҳо, меъёрҳо ва стандартҳои нигоҳдорӣ ва истифодабарии фонди манзил, ки аз ҷониби Ҳукумати ҚТ муқаррар шудаанд, сурат мегирад.

Шартномаи идоракунӣ фарогири чунин шартҳо мебошад:

1) молу мулки умумии бинои бисёрхонагии аз ҷониби ташкилоти идоракунанда нигоҳдориву идорашаванда, суроғаи бино;

2) номгӯи хизматрасониву корҳои нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ, тартиби иваз намудани анвоъ ва номгӯи хизматрасониҳои коммуналии аз ҷониби ташкилоти идоракунанда пешниҳодшаванда;

3) барои хизматрасониҳо, таъмиру нигоҳдорӣ муқаррар намудани маблағ ва тартиби пардохти онҳо;

4) корҳои аз ҷониби ташкилоти идоракунанда иҷрошуда;

5) муҳлати шартнома;

6) ҳуқуқ ва вазифаҳои тарафҳо;

7) тартиби идомаи шартнома;

8) тартиби катъ ва ё тағйир додани он;

9) оид ба иҷрои шартнома мавҷудияти муҳлат ва тартиби пешниҳоди ҳисобот;

10) пешниҳодҳои дигар [20].

Шартҳои дар боло қайдшудаи шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар тавсияҳои методи «Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил», ки бо қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст, пешбинӣ гардидаанд. Бояд таъкид кард, ки дар ин тавсияҳои методӣ танҳо лаҳзаҳои умумии татбиқи Кодекси манзили ҚТ пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳое дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли онҳоро дар Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷорӣ ҚТ ёфтани мумкин аст. Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо дарназардошти талаботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузори дар боло қайдшуда, ба такмил эҳтиёҷ доранд.

Чунин ҳолат бори дигар дар бораи он тасдиқ мекунад, ки танзими маданӣ-ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на аз рӯйи тартиби иерархии танзими шартномаи баррасишаванда ба амал бароварда мешавад, яъне шартнома дар сатҳи Кодекси маданияи ҚТ танзим карда намешавад. Ҳамин тавр, пешниҳод карда мешавад, то ки шартҳои мазкур ба Кодекси манзили ҚТ дар қатори таърифи мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ворид карда шавад.

Мутобиқати пешниҳодҳое, ки дар уҳдадорӣҳои шартномавии дидашаванда қарор доранд, дар бораи хусусияти музднокии он шаходат медиҳад. Таҳлили шартнома нишон медиҳад, ки он ба қатори шартномаҳои консенсуалӣ дохил мешавад, чунки барои бастанӣ он қабули шартҳои муҳим аз ҷониби соҳибмулкони манзил муҳим ва кофӣ мебошад.

Масъалаҳои дар боло қайдшударо таҳлил карда, ба хулосае омадем, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил, дугарафа, консенсуалӣ, музднок мебошад ва он ба низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад.

Пешниҳод карда мешавад, то ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузорӣ изҳор карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда, таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ маблағ пардохт намояд».

Дар тавсияҳои методи «Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил» шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ пешбинӣ шудааст, ки дар он тамоми шартҳои ба ин шартнома хос сабт гаштаанд. Бо вучуди ин, дар ин тавсияҳои методӣ танҳо лаҳзаҳои умумии татбиқи Кодекси манзили ҚТ пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳое дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли онҳоро дар Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷорӣ ҚТ ёфтани мумкин аст.

Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо дарназардошти талаботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузори дар боло қайдшуда, ба такмил эҳтиёҷ доранд.

Инчунин пешниҳод карда мешавад, то ки талабот нисбати бастанӣ шартномаи идоракунии ва танзими ҳуқуқии он аз ҷониби қонунгузор такмил дода шавад. Барои эътироф кардани шартномаи мазкур ба сифати намуди шартномаи маданӣ-ҳуқуқӣ талаботҳои меъёрҳои қонунгузори маданӣ нисбати чунин шартномаҳо ба инобат гирифта шаванд, зеро танзими ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи қонунгузори маданӣ қарор надорад.

### 2.3. Шартномаи таъминоти барқ дар шаҳрҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон

Энергетика – ҳамон манбае мебошад, ки шароитҳоро баҳри баамалбарории саноат ва таъмини кори муттасили инфрасохтор фароҳам меоварад. Тамоми соҳаи хизматрасонӣ ва савдо мустақиман аз мавҷудияти манбаъҳои энергетикӣ вобаста мебошанд.

Ҳаёти инсонро бидуни таъмини энергия тасаввур кардан ғайримкон аст, вобаста ба ин заминаи муҳимми рушди давлат ва ҷомеа аз самаранокии дар ҳаҷми кофӣ ба даст овардани он вобаста мебошад [96, с. 18].

Имрӯз муаммои таъмини иқтисодиёт бо захираҳои энергетикӣ на танҳо назди кишварҳои алоҳида, балки назди тамоми ҷомеаи ҷаҳонӣ ба миён омадааст. Он боз ҳам бештар аз сабаби маҳдудияти захираҳои як қатор захираҳои энергетикӣ ва аз ҳад зиёдшавии талаботҳои аҳолии замин ба энергия шиддат меёбад. Шаҳрҳо сохта мешаванд, бо баробари он истехсолот рӯ ба афзоиш ниҳода, талабот низ ба захираҳои энергетикӣ бо мурури замон афзоиш хоҳад ёфт.

Ба ин ҳамон далеле бояд илова карда шавад, ки дастрасии аксарияти давлатҳои аз ҷиҳати иқтисодӣ заиф ба захираҳои энергетикӣ басо маҳдуд аст, ҳатто баъзан умуман вучуд надорад.

Дар ин шароит, барои ҳимояи манфиатҳои миллии ҚТ ба масъалаҳои рушди соҳаи энергетикӣ ва таъмини субот ҳангоми хизматрасонии энергетикӣ бояд тавачҷуҳи хоса дода шавад.

Ҳалли ин муаммо бештар аз сатҳи рушди хизматрасонии энергетикӣ дар ин ё он давлат, асосан аз сатҳи ташаккули бозори чунин хизматрасониҳо вобаста мебошад. Дар ин робита, омӯзиши роҳҳо ва воситаҳои ташаккули бозори чаканаи хизматрасонии энергетикӣ ҳамчун институти хизматрасонии аҳолиро дар соҳаи энергияи барқӣ муаррифиқунанда, мубрамияти махсусро ишғол менамояд.

Мутаассифона, илми муосири иқтисодӣ хизматрасонии энергетикиро ҳамчун намуди хизматрасоние, ки дар ҷараёни хизматрасонӣ фурӯш ва

истеъмоли захираҳои энергетикӣ сураат мегирад, тавсиф намуда, таърифи возеҳ ва аниқ онро наметад.

Хизматрасонии энергетикӣ – ин фаъолияти хочагидорие дар соҳаи истеҳсолот, тақсимкунӣ ва истеъмоли манбаъҳои энергетикӣ мебошад, ки баҳри таъмини кофӣ ва босамари шомили энергияи субъектони фаъолияти хочагидорӣ равона гардидааст. Инчунин, хизматрасонии энергетикӣ – ин додани шароит ва имконияти ҳалли масъалаҳои техникӣ, ташкилӣ ва молиявӣ намуди хизматрасонӣ (дар баҳши энергетика) ба мизоч, ки натиҷаи муайяни иқтисодӣ медиҳад ё масъалаи энергетикӣ муштарио ҳал менамояд, мебошад.

Ба ин таъриф таърифи карда, боз аниқтар онро баён кардан мумкин аст, ки моҳияти бозори чаканаи хизматрасонии энергетикӣ дар он зоҳир мегардад, ки ин бозор дар асоси муносибатҳои молӣ-пулӣ оид ба иҷрои хизматрасонӣ дар соҳаи истеҳсолот, тақсимкунӣ ва истеъмоли манбаъҳои энергетикӣ берун аз бозори яқлухт бо иштироки истеъмолкунандагони ниҳонии манбаъҳои энергетикӣ қарор гирифтааст [182, с. 16].

Дар шароити бозоргонӣ хусусиятҳои энергияи барқӣ пайдо мешаванд. Барои танзими соҳа муқаррароти бевосита дар қонун пешбинӣ шудааст, ки тибқи он энергияи барқӣ ва гармӣ маҳсулоти бозорӣ ба шумор рафта, дар ин замина онро ҳамчун мавзӯи хариду фурӯш метавон эътироф кард. Бори аввал мафҳуми «таъмини барқ» дар қонунгузорию граждании соли 1991 муқаррар шуда буд, ки шартномаи мазкур чун «шартнома оид ба таъминоти сарватҳои энергетикӣ ва дигар сарватҳо ба воситаи хатти пайваста» арзёбӣ гаштааст.

Дар Кодекси маданияи ҚТ меъёрҳои танзимкунандаи шартномаи таъмини барқ дар б. 35 пешбинӣ шудааст. Хариду фурӯши энергияи барқӣ, хизматрасонӣ оид ба додани энергияи барқӣ, танзими қувваи барқ, мувофиқ кардани ҳаҷми истеҳсолот ва истеъмоли энергия, ташкил ва амалӣ намудани савдои марказии энергияи барқӣ дар бозори яқлухт дар асоси шартномаи басташуда, мувофиқи Кодекси маданияи ҚТ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ба амал бароварда мешавад.

Бо вучуди он ки танзими ҳуқуқии энергетика, аз ҷумла, энергияи барқӣ дар асоси якчанд санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, ба монанди Қонуни ҚТ «Дар бораи энергетика» [7], Қонуни ҚТ «Дар бораи истифодаи манбаҳои барқароршавандаи энергия» [8] ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерқонунӣ ба амал бароварда мешавад, қобили зикр аст, ки мафҳуми расмӣ хизматрасонии энергетикӣ дар ягон санади меъёрии ҳуқуқӣ шарҳ дода нашудааст.

Дар ФР хизматрасониҳои коммуналӣ дар асоси санади меъёрии ҳуқуқии локалӣ, ба монанди Қоидаҳои пешкаш кардани хизматрасониҳои коммуналӣ ба шаҳрвандон ба танзим дароварда мешаванд, ки тибқи он таърифи таъмини барқ ҳамчун намуди хизматрасонии коммуналӣ пешбинӣ шудааст. Бо дарназардошти ин И.И. Рудченко мафҳуми таъмини барқро аз ин нуқтаи назар ҳамчун таъмини коммуналии барқ меҳисобад. Муаллифи мазкур таҳти мафҳуми таъмини коммуналии барқ таъмини шабонарӯзии истеъмолкунандагон бо энергияи барқии сифати мусоид, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ расонида мешавад, мефаҳмад [176, с. 132].

Тибқи Концепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилию коммуналӣ дар ҚТ барои солҳои 2010-2025 [16] дар системаи таъмини кафолатноки барқ мавҷуд нест. Аз ҳамин лиҳоз, истилоҳи «коммуналӣ»-ро ба таъмини энергияи барқӣ ҳамроҳ карда наметавонем. Сабаби дигари духӯрагӣ дар ифодаи ин истилоҳ дар он аст, ки масъулияти таъмини барқ ё хизматрасонии барқӣ ба аҳоли ба ташкилотҳои барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқӣ алоқамандӣ дошта, ин омил боиси тафсири мураккаби ин мафҳум мегардад.

Мафҳуми хизматрасонии коммуналии энергияи барқии аз ҷониби И.И. Рудченко пешниҳодгардида ҷолиби диққат буда, тибқи мазмуни он вазифаи асосии барқтаъминкунанда оид ба қоньгардонии талаботии маишии истеъмолкунанда алоқамандӣ дошта, ин навъи хизматрасонӣ ба таъмини шабонарӯзии истеъмолкунандагон бо энергияи барқии хушсифати дар ҳаҷми

зарурӣ тавассути шабакаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ интиқолшаванда алоқамандии бевосита дорад.

Мафҳуми шартномаи таъмини барқ дар адабиёти ҳуқуқӣ ба таври гуногун арзёбӣ карда шудааст: шартномаи мустақил [165, с. 14], шартномаи хариду фурӯш [33, с.143], шартномаи маҳсулотсупорӣ [120, с. 26-29], шартномаи пудрат [98, с. 13], шартномаи хизмтарасонии пулакӣ [21] ва ғ.

Бо дарназардошти хусусиятҳои шартномаи таъмини барқ ва муносибатҳо дар самти шартномаи пудрат М.М. Агарков қайд мекунад, ки энергияи барқӣ на ҳуқуқ мебошад на ашё, мувофиқан бо шартномаи таъмини барқ, нерӯгоҳи барқӣ уҳдадор мешавад, ки кори барои ба истеъмолкунанда расондани энергияи заруриро анҷом диҳад, на ин, ки ба истеъмолкунанда ягон намуд молу мулк диҳад. М.М. Агарков аз инчо хулоса мебарорад, ки шартномае, ки мувофиқи он нерӯгоҳи барқӣ истеъмолкунандаро бо энергия таъмин мекунад, шартномаи пудрат маҳсуб мегардад [98, с. 13-14].

Ақидаҳои болозикри яке аз классикони сивилистикаи Россия аҳаммиятнокии худ ва асоснокии худро гум накарданд, гарчанде, ки дар ин роҳи дурудароз соҳаи энергетика ба марҳилаи нав ворид гардида, мувофиқан муносибатҳои ҳуқуқии таъминоти энергияи барқӣ низ тағйир ёфтанд. Айни замон, низоми энергетикӣ муктадир ба вучуд омадааст, ки энергияи барқиро дар масофаи зиёд таъмин мекунад. Тағйиротҳои сохтори дохилии соҳаи энергетикӣ низ шуда гузаштанд, ихтисосҳои самтҳои зерин ба вучуд омаданд: истеҳсолот, хати интиқоли энергия, вазифа оид ба фурӯхтан; бозори яклухти энергетикӣ, яъне соҳаи хариду фурӯши энергияи барқӣ, ки онро субъектон дар ҳудуди низоми ягонаи энергетикӣ ҚТ ба амал мебароранд, ба вучуд омаданд.

Ҳамчунин, чараёни инкишофи муносибатҳои таъминоти энергияи барқӣ таҳлили ҳаматарафаи худро дар асари сивилист С.М. Корнеев, ки ба ҳислати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ бахшида шудааст, ёфтааст [57, с. 29]. Ӯ аввалин маротиба масъалаи мустақилияти шартномаи мазкурро пешниҳод

карда, ба хулоса омад, ки мавзуи шартномаи баррасишавандаи энергияи барқӣ, ҳамчун арзиш ва неъмат иқтисодӣ мебошад.

Фаҳмиши сивилистии имрӯзаи энергетикии олимони ғарб, аз ҷумла, Р. Савате вобаста ба масъалаи мазкур чунин мебошад: «Энергия метавонад танҳо дар шакли ухдадорӣ ифода гардад. Ин ашё ҳамеша бо нишонаи навъи муайяншаванда мебошад, ки танҳо дар натиҷаи истифодаи онҳо зохир мегардад ва бо воҳиди ягона фурӯхта мешавад. Объекти асосии ухдадорӣ ба ҳисоб рафта, ҳеч вақт наметавонад объекти ҳуқуқи моликият бошад» [77, с. 86].

Ба тарафдорони шартномаи мустақил оид ба таъмини энергияи барқӣ, энергияи гармӣ ва газ бо хатти пайваста эътироз карда, О.Н. Содиков шабоҳати шартҳои шартномаи маҳсулотсупорӣ ва таъмини гази корхонаҳои саноатиро чун шартномаи намуди хос қайд кардааст, на ба сифати намудҳои гуногуни маҳсулотсупорӣ, ки дар амалия мушкилоти муайяни кориро ба миён меорад [79, с. 158-159]. Нуқтаи назари мазкур оқибат дар қонунгузорӣ мустаҳкам карда шуд.

Ҳангоми коркарди қ. дуюми Кодекси маданияи ҚТ оид ба шартномаи таъмини барқ баҳси зиёд ба вуҷуд омад, лекин дар Кодекс шартномаи таъмини барқ ҳамчун як намуди шартномаи хариду фурӯш қабул шуд, зеро энергия ин мол мебошад [80, с. 153].

М.В. Гулей дар рисолаи илмиаш қайд кардааст, ки «Ба сифати хусусияти ҷудо намудани шартномаи таъмини барқ ба намуди мустақили шартномаи хариду фурӯш Кодекси граждани ФР объекти чунин шартнома – энергияро ҳамчун моли дорои аломати хос истифода мебарад. Ҳамин гуна нуқтаи назар дар Қонун «Дар бораи энергетикаи барқӣ», инчунин дар қарори Ҳукумати ФР «Дар бораи тасдиқи номгӯи ягонаи маҳсулоте, ки дорои сертификатсияи ҳатмӣ бошад ва номгӯи ягонаи маҳсулоти тасдиқи мутобиқат, ки дар шакли қабули эълomia дар бораи мутобиқат ба амал бароварда мешавад» инъикос гардидааст. Чунин меъёри муқарраршуда барои



хулосабарории баъзе олимон оид дар дарки энергияи барқӣ ҳамчун объекти махсуси танзими маданӣ-ҳуқуқӣ замина фароҳам овард» [162, с. 113].

Дар мамлакатҳои Аврупо ҳам, шартномаи мазкур ҳамчун як намуди шартномаи хариду фурӯш ҳисобида мешавад [111, с. 122-123]. Ба ақидаи В.В. Витрянский шартномаи таъминоти барқ як намуди алоҳидаи хариду фурӯш мебошад, бо ҷамъи аломатҳои таснифшаванда мебинем, ки ин шартнома ҳеҷ вақт наметавонад як намуди шартномаи маҳсулотсупорӣ ва ҳеҷ вақт наметавонад институти шартномавии бевоситаи ба он воридшаванда, бошад [38, с. 167]. Фарқияти асосии ин ду шартномаи хариду фурӯш дар хусусияти мавзуи шартномаи таъминоти барқ, ки ба худ ду навъ объектро фаро мегирад, мебошад: якум – амали ташкилоти барқтаъминкунанда оид ба додани энергия ба мизоч ва мутаносибан амали мизоч оид ба қабули барқи додашаванда ва пардохти он (мафҳуми анъанавии мавзуи уҳдадорӣ); дуюм – мол энергияи додашаванда худ чун объекти махсуси муносибатҳо оид ба таъмини барқ баромад мекунад.

Бо ақидаи онҳое, ки шартномаи таъмини барқро ҳамчун намуди шартномаи хариду фурӯш меҳисобанд, бояд розӣ шуд. Ин хулоса аз ҷойгиронии шартнома дар б. 35 Кодекси маданияи ҚТ ва тавсифи он чун шартномае, ки тибқи он як тараф ба тарафи дигар барои пардохт моли (энергияи) муайянро месупорад (м. 595 Кодекси маданияи ҚТ). Қобили зикр аст, ки мавзуи шартнома (энергия ҳамчун мол), воситаи иҷрои уҳдадории интиқол энергия ба мизоч тавассути шабакаи пайваста [92, с. 31-36], ҳайати субъективии он, зарурияти риояи як қатор талаботҳои техникӣ, инчунин дигар хусусияти ин шартнома барои онро аз дигар шартномаҳои хариду фурӯш ҷудо намудан ва фарқ кардан имкон медиҳанд.

Ба сифати хусусияти асосии шартномаи таҳқиқшаванда маҳз воситаи иҷрои уҳдадории ташкилоти барқтаъминкунанда дар самти таъмини энергия ба мизоч тавассути шабакаи пайваста баромад мекунад. Маҳз тавассути шабакаи пайваста на танҳо нерӯи барқ, балки нерӯи гармӣ, газ, нафт ва маҳсулотҳои нафтӣ ва дигар захираҳои энергетикӣ интиқол карда мешавад.

Ҳамин тавр, бо ин хусусият шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш фарқ мекунад [101, с. 208].

Мутобиқи м. 595 Кодекси маданияи ҚТ ташкилоти барқтаъминкунанда ухдадор аст энергияро тавассути хатти пайваста интиқол диҳад, истеъмолкунанда ухдадор аст барои энергияи истифодашуда маблағ пардозад. Илова бар ин, мизоч ухдадор аст талаботҳои техникий дар ин модда пешбинишударо иҷро намояд.

Д.Н. Михалев меъёрҳои қонунгузорию гражданийи ФР ро таҳлил намуда, таъкид менамояд, ки таъмини барқ бо шартномаи хариду фурӯш, интиқоли нерӯи барқ ба аҳоли бошад, бо шартномаи хизматрасонии пулакӣ ба танзим дароварда мешавад. Изҳороти мазкур бо меъёрҳои м.м. 9 ва 26 Қонуни ФР «Дар бораи энергетикаи барқӣ» тасдиқ карда мешавад. Аз ин меъёрҳо бармеояд, ки интиқоли нерӯи барқ дар асоси шартномаи хизматрасонии музднок амалӣ мегардад ва ин шартнома оммавӣ эътироф мегардад [136, с. 243].

Барои далели изҳороти Д.Н. Михалев оид ба супоридани энергияи барқӣ тибқи шартномаи хизматрасонии пулакӣ ақидаи В.Г. Нестолӣро ҳамчун мисол меорем. Ба андешаи ин олим энергия вобаста ба наъи худ, масалан энергияи барқӣ ин хусусиятҳоро дорост: хусусияти ғайриламсӣ; ҳампайвандӣ доштан ба воситаҳои интиқол (генератор ва шабакаҳои барқӣ); ҳамзамонии чараёни истеҳсолоти он ва муттасил будан, интиқол ва истеъмол; дорои хусусияти нигоҳдоштанишавандагӣ будан, вобаста ба табиати маданӣ-ҳуқуқӣ онро метавон ба қатори хизматрасониҳо дохил кард [138, с. 43]. Аз ҷониби ин олим ҳамаи аломатҳои асосии он дар бахши хизматрасонӣ номбар карда шудааст.

М.И. Брагинский шартномаҳои таъмини энергияро ба шартномаи хизматрасонӣ мансуб донистааст, ки ин сарчашмаи энергияро наметавон бо чашм дид [32, с. 34-36]. Олими дигар Р.О. Халфина ҳангоми таҳлили ҳуқуқи шартномавии кишварҳои хориҷӣ мавқеи ин муҳаққиқро ҷонибдорӣ карда, ба андешаи ӯ таъмини барқ, газ ва хизматрасонии коммуналӣ ба

хизматрасониҳои дорои хусусиятҳои истеҳсолӣ ва маишӣ дохил карда мешаванд [45, с. 165].

Аз таҳлили дар боло қайдгардида, метавон хулоса намуд, ки дар қонунгузориҳои ватанӣ дар соҳаи энергетика, аниқтараш энергетикаи барқӣ меъёр дар бораи танзими хизматрасонӣ дар самти таъмини нерӯи барқ ба аҳоли пешбинӣ нашудааст. Бо вучуди ин, меъёри м. 11 Қонуни ҚТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» ба муносибатҳои байни истеҳсолкунандаи нерӯи барқ ва операторони шабакаҳои барқӣ, инчунин истеъмолкунандагон ишора мекунад, ки тибқи шартномаҳои байни онҳо басташуда, асос меёбанд.

Қобили тазаккур аст, ки нишондоди мазкур ба меъёрҳои қонунгузориҳои маданӣ, ки тартиб ва шартҳои бастанӣ шартномаи таъмини барқро танзим мекунад, ҳавола менамояд. Чунин муқаррароти дар қонунгузорӣ пешбинигардида, барои муайян кардани шартномаи таъмини барқ ё интиқоли нерӯи барқ ҳамчун намуди шартномаи хизматрасонии музднок асос намедиҳад, аллалхусус б. 43 Кодекси маданияи ҚТ хизматрасонӣ дар самти таъмини нерӯи барқро ба хизматрасонии музднок дохил намекунад.

Ҳамин тавр, масъалаи табиати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ баҳсталаб хоҳад монд. Гарчанде баъзе олимони шартномаи таъмини барқро ҳамчун шартномаи маҳсулотсупорӣ, шартномаи пудрат ҳисобида, дар он унсурҳои ин шартномаҳоро муттаҳид мегардонанд, ҳамчунин шумораи зиёди олимони шартномаи таъмини барқро ба шартномаи хариду фурӯш тааллуқ медоранд.

Тибқи м. 11 Қонуни ҚТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» муносибати истифодабарандагони энергия аз манбаъҳои мавҷудаи энергия бо танзимгарони шабакаҳои энергетикӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқӣ, инчунин соҳибкорони инфиродӣ, ки энергияро харидорӣ карда, баъдан тавассути пайвастишавӣ ба шабакаҳои энергетикӣ ба харидорони он мефурӯшанд, тибқи қонунгузориҳои ҚТ дар асоси шартномаи байни онҳо басташуда бозгӯӣ карда мешавад.

Аз ин бармеояд, ки муносибатҳои байни барқистехсолкунанда ва барқтаъминкунанда оид ба таъмин кардани энергияи барқӣ ба аҳолии дар асоси шартномаи хариду фурӯши барқ ба амал бароварда мешавад. Дар ин хусус, бояд таъкид кард, ки дар ин маврид ҳар ду тарафи шартнома субъектони инҳисороти табиӣ мебошанд ва дар асоси талаботҳои қонунгузори инҳисороти табиӣ фаъолият оид ба хариду фурӯш, таҳвил, интиқоли нерӯи барқ ба ҳуқуқи субъектони инҳисороти табиӣ гузошта шудааст.

Шартномаи таъмини барқ консенсуалӣ, дутарафа ва музднок мебошад [101, с. 209]. Мувофиқи қ. 1 м. 596 Кодекси маданияи ҚТ шартномаи таъмини барқ шартномаи оммавӣ мебошад, ин маънои онро дорад, ки мувофиқи қонунгузори маданӣ шартномаи таъмини барқ шартномаи умумӣ мешавад, зеро он аз ҷониби ташкилоти тижоратӣ – барқтаъминкунанда (барқинтиқолдиҳанда), ки уҳдадори онро оид ба фурӯхтани энергияи барқӣ ҳамчун маҳсулот муқаррар мекунад ва ин ташкилот ба ҳислати фаъолияти худ бояд ҳамаи шахсоне, ки муроҷиат мекунанд, амалӣ созад. Ҳамзамон, шартномаи таъмини барқ шакли универсалии ҳуқуқӣ мебошад, ки онро дар ҷараёни пешниҳоди намудҳои зиёди хизматрасониҳои манзилию коммуналӣ метавон истифода бурд. Табиати ҳуқуқии ин шартнома барои онро оммавӣ эътироф кардан имкон медиҳад, зеро шарт, тартиб ва арзиши хизматрасонии дар асоси чунин шартномаҳо расонидашаванда, аз тарафи Ҳукумати ҚТ таҳия карда мешаванд.

Оид ба мавзуи шартномаи таъмини барқ ақидаи ягонаи олимони вучуд надорад. Ҳамин тавр, аз андешаи аксарияти олимони бармеояд, ки мавзуи шартномаи таъмини барқ энергияи барқӣ, гармии тавассути шабакаҳо супоридашаванда, мебошад [200]. Дигар муаллифон ба мавзуи шартномаи таъмини барқ на танҳо энергия, балки интиқолдиҳандаи энергияро – моддаҳои (газ, оби ҳарорати муайян ва ғ.), ки ҳангоми истифодаи онҳо барои ҷудо намудани энергияи гармӣ ва дигар энергия имкон медиҳанд, дохил мекунанд [40, с. 79].

Б.М. Сейнароев микдор, сифати нерӯи барқи додашаванда ва арзиши онро ба мазмуни шартномаи таъмини барқ мансуб дониста, [78, с. 51] С.М. Корнеев ба шартҳои шартномаи таъмини барқ чунин шартҳоро дохил менамояд: мавзӯ, сифат, микдор, нарх ва тартиби ҳисоббаробаркунӣ барои барқи истифодашуда, муҳлати шартнома, аз тарафи ташкилотҳои таъминкунандаи барқ риоя намудани тартиби интиқоли барқ, ухдадорӣ истифодабаранда риояи тартиби муайяни истифодаи дастгоҳҳои барқӣ, ухдадорӣ истифодабаранда вобаста ба мақсади истифодаи нерӯи барқ, ухдадорӣ истифодабаранда дар истифодабарии оқилона ва сарфакоронаи нерӯи барқ, ухдадориҳо дар риояи речаи муқарраршудаи истифодаи нерӯи барқ [57, с. 29-61] ва ғ.

Олими тоҷик Н. Шонасурдинов дар асоси таҳли андешаҳои С.М. Корнеев ва Б.М. Сейнароевро чунин хулосагирӣ мекунад: «С.М. Корнеев ҳудуди мазмуни шартномаро аз ҳисоби баъзе ҳуқуқи ухдадориҳои тарафҳои он васеъ намуда бошад, пас Б.М. Сейнароев, баръакс, қорҷӯбаи мазмуни шартномаро маҳдуд намуда, ба он шартҳоеро, ки бидуни онҳо шартнома наметавонад он нақшро, ки бояд иҷро кунад, дохил накардааст» [192, с. 90-91]. Тамоми муаллифон дар хусуси он ки мавзӯи шартномаи таъмини барқ яке аз шартҳои муҳимми он мебошад, бо яқдигар ҳамфикранд.

Н. Шонасурдинов доир ба сифати мавзӯи шартномаи таъмини барқ маҳсуб донишҷӯи ҳуди нерӯи барқ ҳамчун маҳсулот, ашё, неъматҳои иқтисодӣ, инчунин амали тарафҳо норозигӣ иброз намуда, натиҷаи хоҷагӣ-ҳуқуқиро (ниҳой-шартномавино) мавзӯи шартномаи таъмини барқ меҳисобад, ки чунин натиҷа дар таъмини дахлдори нерӯи барқ ва сарфаю сариштаи ҳамҷонибаи он ифода меёбад [192, с. 124]. Ба ақидаи В.В. Витрянский мавзӯи шартномаи таъмини нерӯи барқро амалҳои тарафҳо (ширкати таъминкунандаи барқ, мизоч) зимни додани барқ ва пардохти арзиши он ташкил медиҳад [38, с. 67].

Ба ақидаи М.В. Гулей мавзӯи шартнома хусусияти маҷмуи дорад ва ба худ инҳоро дохил мекунад:

- амалҳои иҷрокунанда оид ба супоридани энергия тавассути ҳатти пайваста ба таҷҳизоти энергияқабулкунандаи мизоч;
- қабули энергия ва пардохти он аз ҷониби истеъмолкунанда;
- ҳуди энергия ё онро интиқолдиҳанда ҳамчун моли махсус, ки барои кори муайянро иҷро кардан (масалан, рӯшноӣ кардан ва гарм кардани манзил) қобил аст [162, с. 119].

Мо ин ақидаро аз он сабаб ҷонибдорӣ мекунем, ки мақсади таҳқиқот маҳз шартномаи таъмини аҳолии бо барқ мебошад. Ба ақидаи мо, он хусусиятҳое, ки номбар шудаанд, бештар ба шартномаи хизматрасониҳои интиқоли барқ тавассути таҷҳизотҳои техникӣ шабакаҳои барқӣ рост меоянд. Чи тавре дар боло қайд шуда буд, аз ҷониби шабакаҳои барқӣ дар шахсияти ШСХК «Барқи тоҷик» ба истеъмолкунанда (аҳолии) энергияи барқ таъмин мегардад, мизоч (аҳолии) дар навбати худ арзиши барқи истифодашударо мепардозад. Ҳадаф дар он аст, ки ШСХК «Барқи тоҷик» ҳамчун субъекти инҳисороти табиӣ моликияти истисноии давлатиро ба шахси алоҳида (шахси воқеӣ ё шахси ҳуқуқӣ) фурӯхта наметавонад, ташкилоти мазкур фақат ин энергияро барои истеъмолот пешниҳод карда метавонад. Инчунин қобили қайд аст, ки вақте суҳан дар бораи фурӯш меравад, масъалаи гузариши ҳуқуқи моликият ба миён меояд. Дар ҳолати таъмини аҳолии бо энергияи барқӣ ин ҳолат мустасно мебошад.

Ақидаи муаллифи зикргардида, дар асоси он далеле изҳор карда шудааст, ки энергия тибқи чунин шартнома на фақат фурӯхта мешавад, балки тавассути ҳатти пайваста интиқол карда мешавад ва аз ҷониби мизоч истеъмол карда мешавад, яъне шартнома бо мақсади на танҳо бо роҳи истеъмоли энергияи гармӣ ва барқӣ, балки бо маҷмуи амалҳои ҳам иҷрокунанда ва ҳам истеъмолкунанда низ гирифтани натиҷаи (оқибати) (масалан, шароитҳои мусоиди ҳаёт ва фаъолияти соҳибмулкони манзил) муайян баста мешавад.

Бо дарназардошти ин андешаҳо мавзӯи шартномаро барои ҷудо намудани аломатҳои хоси он инҳо ташкил медиҳанд: таъмини

истеъмолкунанда бо энергия барқӣ тавассути хатҳои пайваста ба таҷҳизотҳои барқии истеъмолкунандагон (мизочон); мизоч дар низоми истифодаи барқ тибқи шартнома бояд амал кунад, таъмини бехатарии истифодаи шабакаҳои барқии дар ихтиёраш қарордошта ва дастгоҳу таҷҳизот дахлдоро дар ҳолати хуби корӣ нигоҳ дорад.

Дар ин маврид уҳдадорӣ мизоч тибқи шартномаи таъмини энергия аз уҳдадорӣҳои харидорон дар мавриди хариду фурӯш фарқ дошта, дар қонунгузорӣ вобаста ба табиати мавзуи маҳсулотсупорӣ хатарнокии он ба ҳаёт ва саломатии инсон қайд шудааст, ки он дар асоси риояи қоидаҳои бехатарӣ амалӣ мегардад [91, с. 42].

Дар шартномаи таъмини барқ барои истеъмолкунандагони маишӣ, масалан шартномаи басташуда байни ташкилоти барқтаъминкунанда ШСХК «Барқи тоҷик» ва истеъмолкунандаи маишии энергия (шахси воқеӣ-соҳибмулки манзил) ба мизоч уҳдадорӣ иловагӣ вогузор карда шудааст, аз ҷумла, гузаронидани чорабиниҳо оид ба тайёр кардани хона ба зимистон.

Яке аз фарқиятҳои шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таъмини барқ бо мавҷудияти субъекти махсус – иҷрокунанда – ташкилоти барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқии он муайян карда мешавад.

Таҳқиқи ҳайати субъектӣ шартномаи таъмини барқ аҳаммияти басо концептуалӣ дорад. Дар навбати худ, дар Қонуни ҚТ «Дар бораи энергетика», Қонуни ҚТ «Дар бораи истифодаи манбаҳои барқароршавандаи энергия», инчунин дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ ин субъектҳо дар муносибатҳои энергетикӣ метавон тасниф кард: ташкилоти таъминкунандаи барқ, истеъмолкунандагони он, мизоч, субмизоч ва истеъмолкунандагони бахши маишӣ.

Азбаски мақсади таҳқиқоти мо шартномаи таъмини барқ ё ин ки шартномаи интиқоли нерӯи барқ ба аҳоли мебошад, аз ҳамин сабаб дар ин бобат мо тавачҷуҳи худро ба муносибатҳои ташкилоти барқтаъминкунанда ва шахрванд ҳамчун истеъмолкунандаи маишӣ равона менамоем.

Бояд таъкид кард, ки таърифи мафҳуми «ташкilotи барқтаъминкунанда» ва «истеъмолкунанда» дар Кодекси маданияи ҚТ пешбинӣ нашудааст. Ин истилоҳҳо ҳатто дар санадҳои конунгузории ҚТ дар соҳаи энергетика пешбинӣ нашудаанд. Аз чи сабаб бошад, ки истилоҳҳои мазкур дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ шарҳ дода шудаанд. Аз мазмуну мундариҷаи Қоидаҳо ташкilotи барқтаъминкунанда бармеояд, ки субъекти низоми энергетикӣ ба истифодабарандагон таъминоти энергияи барқро амалӣ месозад. Тибқи ин қоидаҳо истеъмолкунандаи нерӯи барқро аз истеъмолкунандаи маишӣ маҳз аз рӯйи аломати таҳассусии шахс ҷудо мекунад ва дар ин маврид мафҳуми истеъмолкунандаи нерӯи барқ ҳамаи шахсони ҳуқуқиро фарогир мебошад. Истеъмолкунандаи маишӣ он шахси воқеие мебошад, энергияи барқро барои эҳтиёҷи маишӣ истифода менамояд. Барои рафъи масъалаҳои баҳсбарангез дар ин санад таърифи мафҳуми мизоч оварда шудааст: мизоч – истифодабарандаи энергияи барқ, ки бо ташкilotи таъминкунанда шартнома дорад ва ё бо ӯ дар муносибатҳои шартномавӣ қарор дорад [11].

Таърифи мафҳуми ташкilotи барқтаъминкунандае, ки дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ оварда шудааст, ба ақидаи мо мазмунӣ маҳдуд дорад. Бо вучуди ин, аз чунин таъриф бармеояд, ки дар Қоидаҳо фаъолияти ташкilotи барқтаъминкунанда бо як хизматрасонӣ оид ба таъмини истеъмолкунанда бо барқ маҳдуд шудааст. Илова бар ин, ташкilotи барқтаъминкунанда фаъолият оид ба фурӯши барқи истехсолшударо амалӣ мегардонад.

Доир ба масъалаи таъминоти барқ, шартномаи таъмини барқ ва алалҳусус дар бораи ҳайати субъективии ин шартнома аз тарафи олимони ватанӣ таҳқиқот гузаронида шудааст.

Дар ин маврид андешаи М.З. Раҳимзода дигаргуна буда, мафҳуми таъминкунандаи барқ чун ташкilotи тичоратие фаҳмида мешавад, ки барои ба истеъмолкунандагон фурӯхтани қувваи истехсолкарда ё харидашудаи барқ ё гармӣ соҳибкории худро ба роҳ мегузорад [75, с. 477].



Барои равшанӣ андохтан ба ин раванди ҳуқуқӣ олимони Е.Г. Белкова и С.В. Матияшук ду аломати ба ташкилоти барқтаъминкунанда хосро тасниф кардаанд: аломати якуми он дорои хусусияти вазъи ҳуқуқӣ буда, дар ин маъно ба сифати ташкилоти барқтаъминкунанда субъекти фаъолияти соҳибкорӣ амал мекунад; аломати дуюми он бо фаъолияти касбии ташкилоти барқтаъминкунанда доир ба таъмини барқ алоқамандӣ дошта, ҷобачогузорӣ ва тақсимоли барқ асоси ин фаъолиятро ташкил медиҳад.

Ҳама фаъолияти касбӣ дар асоси иҷозатнома ва мутобиқи талаботи меъёрҳои Қонуни Федералӣ «Дар бораи иҷозатномадиҳии баъзе намудҳои фаъолият» роҳандозӣ карда мешавад [197].

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси дар боло қайдшуда барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: “ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тижоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад” [103, с. 117].

Баъзе муаллифон ворид кардани мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро ба Кодекси маданӣ пешниҳод менамоянд, чунки он барои ин шартнома аҳаммияти муҳим дорад [99, с. 37]. Мо, албатта ин пешниҳодро ҷонибдорӣ менамоем. бо ин пешниҳодот розӣ ҳастем. Қобили зикр аст, ки андешаҳои болозикр аз он шаҳодат медиҳад, ки истилоҳи «ташкилоти барқтаъминкунанда» на дар сатҳи қонунгузории маданӣ ва ҳатто на дар қонунҳои соҳаи энергетика ва таъмини барқ оварда нашудааст. Ҳамчунин, истилоҳи мазкур дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ ба таври аниқ ифода наёфтааст. Аз ҳамин лиҳоз, пешниҳод карда мешавад, ки истилоҳи мазкур дар сатҳи қонунгузории маданӣ тақмил дода шавад.

Дар доираи баррасии ҳаёти субъективии шартномаи таъмини барқ боиси қайд аст, ки тарафҳои шартнома баробарҳуқуқ нестанд. Аз ин рӯ,

ШСХК «Барқи тоҷик» бо баробари субъекти инҳисори табиӣ будан, дар назди истеъмолкунандагони (муштариёни) нерӯи барқ мавқеи ҳукмфармой дорад.

Ба сифати тарафи дигари шартномаи таъмини барқ истеъмолкунанда (мизоч) баромад мекунад. Ҳамин тавр, дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ истеъмолкунандаи нерӯи барқ аз истеъмолкунандаи маишӣ аз рӯйи аломати шахсро муайянкунанда фарқ карда мешавад, яъне дар ин маврид ба сифати истеъмолкунанда ҳамаи шахсони ҳуқуқӣ амал карда, ба сифати истеъмолкунандаи маишӣ (аҳоли) шахси воқеии нерӯи барқро барои эҳтиёҷҳои маишӣ истифодакунанда амал мекунад. Ин санад таърифи мафҳуми мизочро низ фарогир буда, тибқи он мизоч истифодабарандаи энергияи барқ аст, ки бо ташкилоти энергиятаъминкунанда шартнома дорад ва ё бо ӯ муносибатҳои шартномавиро ба роҳ мондааст [11].

Кодекси маданияи ҚТ ба сифати контрагенти ташкилоти барқтаъминкунанда мизочро (шахси ҳуқуқӣ ва шахрванди нерӯи барқро бо мақсади маишӣ истифодабарандаро) ном мегирад.

Ба андешаи М.З. Раҳимзода ба сифати мизоч аз рӯйи шартномаи таъмини барқ субъекти соҳибқорие амал мекунад, ки барқро аз нав мефурӯшад, инчунин шахси воқеӣ ва ҳуқуқие шомили он аст, ки қувваи барқро барои истеъмоли бевосита мегирад [75, с. 477].

Бо дарназардошти ин гуфтаҳо мафҳуми истеъмолкунанда дар таркиби мафҳуми мизоч қарор дошта, мувофиқи мазмуни умумии таърифи мафҳуми мизоч истеъмолкунанда шахси ҳуқуқист ва истеъмолкунандаи маишӣ – шахрвандон буда, бо ташкилоти энергиятаъминкунанда маҳз дар асоси шартномаи таъмини барқ муносибатҳои шартномавӣ доранд. Аз таҳлили ин гуфтаҳо бармеояд, ки дар таърифи мазкур ин мафҳумҳо умумият доранд.

Дар ин ҷода шартҳои муҳими шартномаи таъмини барқро бояд ба инобат гирифт. зеро ки бе дарназардошти мазмуни умумии он ин шартнома безътибор доништа мешавад. Яке аз шартҳои муҳими шартномаи таъминоти

барқ риояи меъёрҳои миқдори нерӯи барқи ба мизоч интиқолдодашуда ва нерӯи барқи аз чониби ӯ истифодашуда мебошад.

Бо созиши тарафҳо миқдори энергияи аз чониби ташкилоти таъминоти барқ ба мизоч (истеъмолкунанда) пешниҳодшаванда муайян карда шуда, на танҳо барои муҳлати амали шартнома (одатан як сол), балки барои се моҳ ва ё зиёда аз он меъёри моҳона ва ҳатто якшабонарӯзӣ муайян карда шавад [208]. Ҳоло ин раванд дар амал пурра татбиқ нагардида, миқдори нерӯи барқ барои муҳлати тулонӣ ба таври тахминӣ муайян мегардад (дар доираи нишондиҳандаҳои муайян) [192, с. 87-88].

Маҷмуи шартҳои муҳимми шартномаи таъмини барқ дорои хусусиятҳои муайян мебошад.

Боиси қайд аст, ки шарт дар бораи миқдори нерӯи барқи интиқолшаванда дар сурати риоя кардани ду шартҳои ҳатмии мутобиқ кардашуда, ба ҳисоб меравад: якум, агар дар шартнома миқдори киловатт-соати нерӯи барқи интиқолшаванда муайян карда шавад; дуюм, бузургии иқтидори таҷҳизоти барқии пайвастаи истеъмолкунанда (мизоч) муайян гардад [124, с. 363-364].

Миқдори нерӯи барқи интиқолшаванда, ҳамон вақт шартӣ асосии шартнома ба ҳисоб меравад, ки агар мизоч шахси ҳуқуқӣ ё шахрванд бошад нерӯи барқро бо мақсади соҳибкорӣ истифода барад [80, с. 144]. Яке аз хусусиятҳои шартӣ дар шартномаи таъмини барқ дар он зоҳир мегардад, ки мувофиқи он миқдори ниҳии энергияе, ки мизоч ҳуқуқи гирифтани дорад, муайян карда мешавад.

Дар бисёр ҳолатҳо шартномаи таъмини энергия ба мизоч ҳуқуқ медиҳад, ки бо ҷуброни хароҷоти фурӯшанда меъёри энергияи қабулшавандаро дигар кунад. Аз мазмуни қ. 3 м. 597 Кодекси маданияи ҚТ бармеояд, ки дар ҳолатҳои ба сифати мизоч (абонент) тибқи шартномаи таъмини барқ баромад кардани шахрванди қувваи барқро барои истеъмоли маишӣ истифодабаранда ҳуқуқ дорад, ки қувваи барқро ба андозаи зарурӣ истифода намояд. Миқдори барқ аз чониби ташкилоти таъминкунанда барои мизоч аниқ карда шудааст ва

онро метавон тибқи нишондоди дастгоҳи баҳисобгирӣ муайян кард. Пас, истеъмоли барқи аҳоли пешакӣ бо ҳаҷмҳои шартномавӣ ё меъёрҳои муқарраршуда маҳдуд намегардад ва бо дарназардошти ин омил аз рӯи он барои захираҳои энергетикӣ ҳаққи пардохт роҳандозӣ мегардад.

Мувофиқан дар ин шартнома меёр ба шари асосӣ дохил карда намешавад. Хусусияти энергия ба маънои ҷисмонӣ – дар алоқаи мутақобилаш ҳислати сифативу миқдории он мебошад. Аз ин сабаб, вайронкунии шарт оид ба миқдор тағйирёбии сифати нерӯи барқро ба миён меорад. Ам додани энергия, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст ё танаффус ва ё паст шудани сифати нерӯи барқ ба ҳисоб меравад. Ҳамин тавр, оқибатҳои ин вайронҳо муайян карда мешавад. Бар замми ин, тартиби алоҳидаи интиқоли барқ роҳ дода мешавад, агар миқдор ва сифати энергияи дар вақтҳои гуногун додасаванда бо созишномаи тарафҳо муайян карда шавад. Мувофиқи қоида таъмини барқ, ки ба мизоҷ расонида мешавад, бояд муттасил бошад. Қонунгузор муайян кардааст, ки шартномаи таъмини барқ бемуҳлат баста мешавад, ба истиснои шартномаи таъмини барқ бо шахсони ҳуқуқӣ [204].

Дар амалия шартномаи интиқоли таъмини барқ ба истеъмолкунандагони маишӣ ба муҳлати номуайян баста мешавад ва амалан он бо тартиби яктарафа баста мешавад. Дар боло қайд шудааст, ки интиқоли таъмини барқ ба аҳоли бояд ба таври муттасил сурат гирад, аммо таваққуфҳо дар давраи зимистон ё дар давраи қорҳои таъмирӣ-профилактикӣ мустасно нест.

С. Рестлов дуруст қайд менамояд, ки «муайянкунии миқдори барқи интиқолшаванда аҳамияти муҳим дорад, зеро бо вайронкунии чунин шарт оқибатҳои ҳуқуқии номусоид ба амал меояд» [140, с. 38].

Шари навбатии муҳимми шартномаи таъмини барқ ин сифати нерӯи барқи интиқолшаванда ба ҳисоб рафта, он шари муҳимми шартномаи таъмини барқ ҳисобида мешавад. Таъмини истеъмолкунандагон бо барқи сифати мусоид барои барқтаъминкунанда ҳатмӣ буда, ба андешаи М.А. Дубитский ва Е.А. Сухарева «сифати нерӯи барқ ин маҷмуи хусусиятҳои

нерӯи барқи коршоям барои кори дурусти низоми барқӣ-энергетикӣ (аз ҷумла, истеъмолкунандагони нерӯи барқ)-ро ифодаменамояд» [118, с. 154].

Тибқи қ. 5 м. 3 Қонуни ҚТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» ҳар як истеъмолкунанда барои дастрасӣ ба сифати муносиби мол (кор, хизматрасонӣ) ҳуқуқ дорад.

Тибқи қ. 1 м. 599 Кодекси маданияи ҚТ сифати барқи ташкилоти барқтаъминкунанда бояд ба талаботи муқаррарнамудаи намунавии давлатӣ ва дигар санадҳои меъёрӣ оид ба намуна (стандартизатсия) ё сифати пешбиниамудаи шартнома мутобиқат намояд.

Дар ҳолати вайронкунии талаботҳо оид ба сифати нерӯи барқ аз ҷониби ташкилоти барқтаъминкунанда мизоч ҳуқуқ дорад татбиқи ҷавобгариро нисбати ташкилоти барқтаъминкунанда мувофиқи тартиби муқарраркардаи меъёри м. 604 Кодекси маданияи ҚТ талаб намояд. Чунин ҳолатҳо, (ғайр аз ҷавобгарӣ), ки ба иҷро накардан ё иҷрои номатлуби уҳдадорихо дохил мегардад, онро онро ифода менамояд, ки фармоишгар метавонад ҳуқуқи пардохт барои нерӯи барқи бесифатро рад намояд.

Мизоч метавонад дар аризаи худ дар бораи ҳамаи камбудихо доир ба таъмини барқ мувофиқи м. 604 Кодекси маданияи ҚТ, ки уҳдадорихои ўро тибқи шартномаи таъмини барқ ба танзим медарорад, хабар диҳад.

Дар моддаи мазкур ин ҳолат пешбинӣ гардидааст: «дар ҳолати иҷро накардан ё иҷрои номатлуби уҳдадорихои вобаста ба шартномаи таъмини барқ ташкилоти таъмини барқ ва мизоч (абонент) уҳдадоранд зарари воқеии ба ин васила расонидашударо ҷуброн намоянд» [3]. Дар ин робита, ташкилоти барқтаъминкунанда, инчунин бояд зарарро ҷуброн намояд ва қувваи барқро барқарор намояд [212].

Ҳамзамон, нерӯи барқ объекти сертификатсия маҳсуб ёфта, сифати нерӯи барқ шартӣ муҳимми истифодаи бехатарии он мебошад. Таъмини сифати нерӯи барқ шартӣ асосии бехатарии ҳаёт ва саломатии аҳоли, инчунин яке аз асосҳои устувории амнияти миллӣ мебошад.

Аз ин гуфтаҳо бармеояд, ки сифати нерӯи барқи интиқолшаванда шартӣ ҳатмӣ ва муҳимми шартномаи таъмини барқ мебошад. Бояд қайд намуд, ки аз сифати барқи интиқолшаванда на танҳо ҳаёт ва саломатии аҳоли, балки тамоми инфрасохтори кишвар вобаста аст.

Шарти дигари муҳимми шартномаи таъмини барқ пардохти арзиши он мебошад. Дар ин чода низ қонунгузории амалкунанда як қатор меъёрхоро муайян кардааст, ки иҷрои онҳо ба манфиати кор мебошад.

Ба таври мисол, тибқи м. 601 Кодекси маданияи ҚТ агар дар қонунгузорӣ ё созишномаи тарафҳо тартиби дигар пешбинӣ нагардида бошад, пардохти воқеии энергияи истифоданамудаи мизоч, ки он мутобиқи моддаи 597 ҳамина Кодекс муайян карда мешавад, амалӣ карда мешавад.

Бояд гуфт, ки бо навсозии шабакаҳои барқӣ тарифҳои тафриқавӣ ҳавасмандии иқтисодиро барои истеъмоли оқилонаи энергия ба миён оварда, сегменти муайяни истеъмолкунандагон ва таъминкунандаи қувваи барқро амалӣ месозад. Дар заминаи ташаккули низоми электронии баҳисобгирии нерӯи барқи истеъмолшуда тарафҳои тафриқашуда аз рӯйи вақт ва меъёри истеъмол сурат мегардад.

Дар бозори энергетикӣ имрӯза, фарқияти нарх дар асоси тарафҳои тафриқавӣ ё низоми тарифӣ, ки дар он арзиши нерӯи барқ барои истеъмолкунанда инъикос шудааст, ба вучуд меояд. Дар тарифҳои тафриқавӣ арзиши барқ аз мавсим ва вақти рӯз ё меъёри истеъмолӣ вобаста аст, ки боиси истифодаи самаранок ва сарфақоронаи энергия аз ҷониби истеъмолкунандагон мегардад.

Тарафҳои тафриқавӣ ба истеъмоли сарфақоронаи энергия, истифодаи қувваи барқ берун аз вақтҳои, ки талабот ба қувваи барқ максималӣ аст (час пик), аз ҷумла, дар фасли зимистон мусоидат мекунад. Ҷорӣ кардани тарафҳои тафриқавӣ, ҳамчунин барои ташаккули бозор ва хизматрасониҳои нав, аз ҷумла, тавассути расонидани иқтидорҳои нисбатан арзишманд барои қонеъ гардонидани талаботи максималӣ (дар ҳолатҳои час пик), маводҳои гарантар, вале арзишманд барои истеъмолкунанда дар фасли

зимистонро ба вучуд меорад. Илова бар ин, тарофаҳои тафриқашуда хизматрасониҳои интиқолӣ ва истифодаи самараноки энергияро холибтар менамоянд.

Аз нуқтаи назари амалӣ, тарифҳои тафриқавӣ ҳангоми ҷорӣ намудани ҳисобкунакҳои электрони барқӣ ва системаҳои автоматикунонидашудаи баҳисобگیرӣ самаранок аст. Натиҷаҳои аввали татбиқи низоми ҳисобдорию автоматӣ нишон медиҳад, ки ҳавасмандии иқтисодӣ (интизоми пардохт, возеҳияти истеъмоли) ва хусусияти техникӣ (сабти муфассали истеъмоли ва кам кардани истеъмоли ғайриқонунӣ) ба истеъмоли сарфақоронаи қувваи барқ ҳангоми истифодаи тарофаҳои тафриқашуда, мусоидат хоҳад кард.

Дар давраи миёнамуҳлат тарифҳои тафриқавӣ аҳолиро бо гарм нигоҳ доштани хонаҳои истиқоматӣ ҳавасманд менамоянд, истеъмолкунандагони тиҷоратӣ бошанд имкон пайдо менамоянд, ки ба пардохти нархи иловагӣ қувваи барқро аз меъёри иҷтимоӣ болотар истифода намоянд.

Шарт дар бораи нархи шартномаи таъмини барқ дорои хусусияти императивӣ (ҳатмӣ) мебошад, на ин ки диспозитивӣ, зеро шарт мазкур на аз рӯи созиши тарафҳо, балки бо Қарори Ҳукумати ҚТ муқаррар карда мешавад.

Истеъмоли барқ, ҳамчунин хариду фурӯши он аз ҷониби Ҳукумати ҚТ тасдиқ мегардад ва тибқи муқарраот нархи он муайян карда мешавад. Аз муқаррароти м. 17 Қонуни ҚТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» бармеояд, нарх ва тарифҳои энергияи аз манбаъҳои барқароршавандаи энергия истехсолшаванда бо дарназардошти хароҷоти истехсол ва дастгирии рушди истифодабарии энергия аз манбаъҳои барқароршавандаи энергия барои фурӯхтан ба субъектҳои монополияи табиӣ бо пешниҳоди мақоми ваколатдори танзими фаъолияти субъектҳои монополияҳои табиӣ аз ҷониби Ҳукумати ҚТ тасдиқ ва роҳандозӣ карда мешаванд.

Тавре А.А. Катрич қайд менамояд, шартномаи таъмини барқ уҳдадорию шартномавӣ мебошад. Ин маънои онро дорад, ки мувофиқи меъёрҳои

қонунгузори маданӣ тарафҳои шартҳои шартнома ро ӯянакарда ба ҷавобгарии маданӣ-ҳуқуқӣ бояд кашада шаванд [126, с. 216].

Ҷавобгарӣ барои роия накардани уҳдадорихои шартномавӣ ҷораи таъсиррасони молумулкии муқарраркардаи қонун ба қарздори вайронкардаи уҳдадорӣ мебошад [75, с. 512]. Зери мафҳуми ҷавобгарии маданӣ-ҳуқуқӣ барои вайрон намудани уҳдадорихои дар қонун ё шартнома пешбинигардида шахсе мадди назар дошта мешавад, ки уҳдадории худро иҷро накардааст.

Аз таҷрибаи судӣ бармеояд, ки байни ИДФ «ХМК Исфара» ва ҶСК «ШБ Исфара» 20 январӣ соли 2015 шартнома дар бораи интиқол, истифодабарӣ ва пардохти маблағи қувваи барқи истифодашуда баста шуда, ҳуқуқ ва уҳдадорихои онҳо тибқи муқаррароти м. 8 Кодекси граҷдани ҚТ роҳандозӣ карда шудааст. Бинобар номатлуб иҷро намудани уҳдадорихои худ аз ҷониби ҷавобгар ИДФ «ХМК Исфара» доир ба пардохти маблағи қарзӣ барои истифодабарии қувваи барқи интиқолшуда, охирон дар назди даъвогар ба маблағи 140 867,40 сомонӣ қарздор гаштааст [214].

Дар ин маврид С.А. Мирзоев бар он андеша аст, ки «асоси ҳама намуди ҷавобгарии ҳуқуқӣ, аз ҷумла, ҷавобгарии маданӣ-ҳуқуқиро дар соҳаи таъмини барқ ҳуқуқвайронкунӣ ташкил дода, он дорои далели ҳуқуқӣ мебошад» [171, с. 17].

Амали зиддиҳуқуқии ташкилоти таъминкунандаи нерӯи барқ тавассути шабакаи пайваста ҳангоми ба мизоч додани нерӯи барқи бадсифат ё дар ҳаҷми камтар додани он аён мегардад. Дар ин маврид ҷавобгарии маданӣ-ҳуқуқӣ барои вайрон намудани шартҳои шартномаи таъмини нерӯи барқ ба миён омада, ин навъи ҳуқуқвайронкунӣ дар шакли иҷро накардани уҳдадорӣ ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадорӣ ифода меёбад. Агар дар шартнома ба сифати мизоч шахрванди нерӯи барқро ба мақсадҳои маишӣ истифодабаранда баромад намояд, пас омилҳои ҳуқуқвайронкунии он дар таъмин накардани ҳолати техникӣ ва беҳатарии шабакаҳои барқӣ, инчунин асбобҳои ҳисоби истифодаи барқӣ ба мушоҳида мерасанд.



Ҳамин тавр, дар интиқоли нерӯи барқ як қатор хусусиятҳо бояд ба инобат гирифта шаванд, ки ҳангоми интиқоли нерӯи барқ бефосилагӣ ва муттасилӣ аз ҷумлаи онҳост. Мафҳуми бефосила маънои онро дорад, ки нерӯи барқ бояд тибқи чадвал ва речаҳои таҳияшуда ба таври мунтазам бояд интиқол карда шавад. Амали бефосилагӣ аз ҷониби ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ ва истеъмолкунандаи энергия сурат гирифта, тибқи уҳдадорӣ шабакаҳо, дастгоҳҳо ва таҷҳизот дар ҳолати зарурии тибқи қонун ва шартнома тақозошаванда бояд нигоҳ дошта шаванд.

Маҳдудиятҳои дар истифодаи нерӯи барқ чорабиниҳоро доир ба танзими чадвалҳои барзиёди (нагрузкаи) истеъмолкунандагон ва тартиби муқаррарнамудаи дастурҳои махсус фарогир мебошад. Бояд қайд кард, ки бефосилагии таъмини нерӯи барқин фарқи шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯшро ба миён меорад.

Таъмини барқ шартномаи якдафъагӣ [189, с. 32] набуда, он муносибатҳои бардавоми иқтисодӣ аст. Аз ин рӯ, м. 603 Кодекси маданияи ҚТ мавридҳои маҳдуд, қатъ намудан ва танаффус дар интиқоли барқро ба таври возеҳ танзим намудааст. Мувофиқи муқаррароти б. 2 моддаи мазкур барои танаффус дар интиқоли барқ, қатъ ё маҳдуд кардани интиқоли барқ тибқи созишномаи тарафҳо, ба истиснои ҳолатҳои тасдиқнамудаи мақомоти назорати давлатии энергетикӣ, ки вазъи ғайриқаноатбахши таҷҳизоти мизоч (абонент) дорой таҳдиди садама мебошад ё ба ҳаёт ва амнияти шаҳрвандон хатар ба миён меоварад, иҷозат дода мешавад.

Дар мавриди танаффуси интиқоли барқ, қатъ ё маҳдуд кардани интиқоли он ташкилоти таъмини барқ бояд мизоч (абонент)-ро огоҳ созад. Тибқи б. 3 ин модда бошад, танаффус дар интиқоли барқ, қатъ ё маҳдуд сохтани интиқоли он бидуни мувофиқаи мизоч (абонент) ва бидуни огоҳонии дахлдор танҳо дар ҳолатҳои зарурати андешидани тадбирҳои таъхиринопазир чихати пешгирӣ ё рафъи садама дар системаи ташкилоти таъмини барқ бо шартҳои фавран огоҳ намудани мизоч (абонент) иҷозат дода мешавад.

Дар фасли зимистон омилҳое ба вучуд меоянд, ки боиси садамаҳо ва чораҳои таъҷилӣ оид ба бартарафкунии онҳо мегарданд, инчунин интенсификатсияи мавсимии талабот нисбати нерӯи барқ, камшавии маҷрои дарё ва пастшавии истехсолот дар нерӯгоҳҳои барқии обӣ, муаммоҳои ҷиддиро ба миён меоранд. Дар ҳолати истихроҷи пасти гази табиӣ, ангишт ва нафти ватанӣ, инчунин болоравии нарх ба ҳомилҳои энергетикӣ воридотӣ ба афзоиши истифодаи нерӯи барқ аз ҷониби ҳамаи истифодабарандагон (муштарӣ) оварда мерасонад. Ин омилҳо метавонанд боиси маҳдудиятҳо дар интиқоли нерӯи барқ гарданд.

Е.Е. Богданова таъкид менамояд, ки «Танаффуси интиқоли барқ, қатъи интиқол ё маҳдудияти он ҳамчун вайронкунии шартнома аз тарафи ташкилоти барқтаъминкунанда ҳисобаида шуда, барои ин масъулин ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд» [107, с. 43-45].

Барои асоснокии ақидаи Е.Е. Богданова б. 2 м. 604 Кодекси маданияи ҚТ-ро овардан мумкин аст. Дар он гуфта шудааст: «Агар танаффус дар интиқоли барқ дар натиҷаи аз ҷониби ташкилоти таъмини барқ танзим намудани низоми истифодаи барқ ҳангоми нокифоя будани иқтидор ва нерӯи барқ бошад, ки дар асоси қонунҳо анҷом дода шудааст, ташкилоти таъмини барқ танҳо дар сурати мавҷуд будани гуноҳи он вобаста ба иҷро накардан ё иҷрои номатлуби ухдадорӣҳои шартнома масъулият дорад».

Чунин ҳуқуқвайронкунии бо шарти муҳимми шартномаи таъмини барқ – миқдори нерӯи барқи интиқолшаванда зич алоқаманд мебошад, яъне аз ин бар меояд, ки шарт дар бораи миқдор низ вайрон мешавад. «Дар ин ҳолат, номувофиқатии танзими ҳуқуқии муносибатҳои ҳуқуқӣ равшан мегардад: интиқоли маҳдуди нерӯи барқ аз ҷониби ташкилоти барқтаъминкунанда ҳамчун иҷрои нопурраи шартҳои шартномавӣ ва ухдадорӣи дахлдори истеъмолкунанда оид ба пардохти пурраи арзиши нерӯи барқ тибқи шартнома метавонад баррасӣ карда шавад» [126, с.214-222].

Назарияҳои дар боло қайдшуда, ба мо дар бораи вайронкунии ухдадорӣҳои шартномавии ташкилоти барқтаъминкунанда, имкон медиҳад.

Ҳамин тавр, ташкилоти барқтаъминкунанда барои вайронкунии шарт дар бораи сифати нерӯи барқи интиқолшаванда, барои интиқоли маҳдуди нерӯи барқ дар сурати исботи гуноҳи ин ташкилот ба ҷавобгарӣ кашида мешавад.

Вайронкунии дар боло кайдшудаи ташкилоти барқтаъминкунанда вайронкунии мутақобилаи ухдадориҳои шартномавии истеъмолкунандагонро доир ба пардохти нерӯи барқи истифодашуда, ба миён меоранд.

Шартномаи таъмини барқ аз шартномаи хариду фурӯш бо он тафовут дорад, ки истеъмолкунанда на танҳо ухдадориҳои пулӣ дорад, балки боз ухдадориҳои иловагиро бар дӯш дорад, яъне истеъмолкунанда ғайр аз пардохти нерӯи барқи истифодашуда барои танзими ҳолати дурусти техникӣ ва беҳатарии шабакаҳои энергетикӣ, асбобҳо ва таҷҳизотҳо ухдадор мебошад.

Аъмоли зиддиҳуқуқии истеъмолкунандагони энергия дар шакли напардохтани энергияи истифодашуда ҳуқуқвайронкунии истеъмолкунандагон – шахсони ҳуқуқӣ бошад, илова бар он, ин ҳолат дар шакли таъмини номуносиби ҳолати техникӣ ва беҳатарии шабакаҳои энергетикӣ, инчунин асбобу таҷҳизотҳо, риоя нашудани речаи муқарраршудаи истифодаи энергия низ ифода мегардад. Ин муқарраротро дар мисоли ҳалномаи Суди иқтисодии шаҳри Душанбе аз 16 апрели соли 2018, ки аз рӯи аризаи даъвогии прокурори шаҳри Душанбе оид ба рӯёнидани қарзи истифодаи қувваи барқ ба маблағи 1.145.147 (як миллиону яксаду чилу панҷ ҳазору яксаду чилу ҳафт) сомонӣ аз ҚДММ «ИИ Нассочии тоҷик» [217], ҳалномаи Суди шаҳри Хучанд аз 19 марти соли 2020, ки аз рӯи аризаи даъвогии шабакаҳои барқии “Барқи тоҷик” дар шаҳри Хучанд оид ба рӯёнидани қарзи истифодаи қувваи барқ ба маблағи 1160 (як ҳазору яксаду шаст) сомонӣ аз СИ «Шамсиддинова Н.» [216] қабул шудаанд, дидан мумкин аст.

Мутобиқи Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ ҷавобгарӣ барои ҳолати техникӣ ва истифодабарии беҳавфи ноқилҳо ва дастгоҳҳои барқии дар хонаҳои истиқоматӣ, дар хучраҳои бинои истиқомати бисёрхучрагӣ ва дар

дигар иншоотҳое, ки дар моликияти шахсии шахрвандон қарор доранд, ба уҳдаи шахрвандон гузошта мешавад.

Гуфтаҳои болоро ҷамъбаст карда, ба хулоса омадан мумкин аст, ки табиати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ, яъне концепсияи таъмини барқ дар он инъикос меёбад, ки вазифаи асосии барқтаъминкунанда оид ба қонебгардони талаботи маиши истеъмолкунанда (аҳоли), яъне таъмини шабонарӯзии истеъмолкунандагон бо энергияи барқии сифати мусоид, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ расонида мешавад, мебошад.

Яке аз фарқиятҳои шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳаياتи субъектӣ мебошад. Шартномаи таъмини барқ бо мавҷудияти субъекти махсус – иҷроқунанда – ташкилоти барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқии он муайян карда мешавад.

Истилоҳи «ташкилоти барқтаъминкунанда» на дар сатҳи қонунгузори маданӣ ва ҳатто на дар қонунҳои соҳаи энергетика ва таъмини барқ оварда нашудааст. Ҳамчунин, истилоҳи мазкур дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ ба таври аниқ ифода наёфтааст. Аз ҳамин лиҳоз, пешниҳод карда мешавад, ки истилоҳи мазкур дар сатҳи қонунгузори маданӣ такмил дода шавад.

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси дар боло қайдшуда, барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тижоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад.

#### **2.4. Таъмини аҳолии шаҳр бо гармӣ ва танзими шартномавии он**

Таъмини гармӣ доираи муомилоти моли махсус – энергияи гармиро дар назар дорад, ки дар айни замон таҳти таъсири як қатор ислоҳоти иҷтимоию иқтисодӣ қарор дорад.

То ҳол дар ҚТ дар сатҳи қонунгузорӣ санади меъёрии ҳуқуқие, ки асосҳои ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини гармӣ ва алалхусус таъмини коммуналии гармӣ муқаррар намояд, вучуд надорад. Мавҷуд набудани ягонагии амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ сабаби асосии суръати нокифояи рушди низоми таъмини гармӣ, сатҳи пасти сармоягузорӣ ба соҳаи хочагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ мегардад.

Танзими ҳуқуқии таъмини коммуналии гармии манзилҳои истиқоматӣ чиҳати бо роҳи сарфаи иқтисодии баландсифат ва боэътимод таъмини гармии истеъмолкунандагонро бо таъсири ҳадди ақали манфӣ ба муҳити зист ифода менамояд.

А.В. Чибис ҳангоми баррасии масъалаҳои танзими ҳуқуқии таъмини гармӣ чунин хулосагирӣ менамояд, ки зербоби 2 б. 30 Кодекси граждании ФР дар бораи хариду фурӯши чакана ҳангоми таъмини истеъмолкунандаи маишӣ бо нерӯи гармӣ истифода бурда намешавад [188, с. 9].

Дар ин маврид ба сифати истеъмолкунандагони энергияи гармӣ дар баҳши маишӣ танҳо шахсони воқеӣ баромад карда метавонанд. Ин мафҳум дар таърифи мафҳуми таъмини гармӣ ифодаи илмии худро пайдо кардааст, ки хунуқназарӣ дар ин самт барои субъектони таъмини коммуналии гармӣ мушкилиҳоро бамиён меорад.

Олими дигар И.И. Рученко мафҳуми таъмини гармиро ба таври васеъ пешниҳод менамояд. Тибқи он мазмуни мафҳуми таъмини гармӣ дар баробари муносибатҳо оид ба таъмини гармӣ тавассути шабакаҳои пайваста фурӯши сӯзишвории сахтро низ ифода менамояд [176, с. 119].

Ин маънидодкуниҳо бо мақсади танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ асос роҳандозӣ гардида, дар таҳлили ҳамаҷониба ва танзимоти муносибатҳо оид ба таъмини шахрвандон ва ташкилотҳо бо гармӣ имкон фароҳам меорад. Мазмуни умумии зербоби 2 б. 30 Кодекси граждании ФР оид ба хариду фурӯши чакана дар ҳамон ҳолатҳое татбиқ мегарданд, ки таъмини гармӣ тавассути фурӯши сӯзишвории сахт амалӣ мегирад. Бо дарназардошти ин, меъёрҳои Қоидаҳои таъмини хизматрасониҳои

коммуналӣ ба шахрвандон ва Қонун «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон» афзалият доранд [176, с. 120].

Фаъолияти таъмини гармӣ басифати хизматрасониҳои хоҷагидорӣ коммуналӣ ташкили тозақунӣ ва коркарди партовҳоро дар доираи хоҷагидорӣ манзил (истифода ва хизматрасонии комплекси манзилӣ, ободкунии маҳаллҳои аҳолинишин, аз ҷумла, иншоотҳои роҳи мошингард, кабудизорқунӣ ва хизматрасониҳои маишӣ) фарогир мебошад. Илова бар ин, дар қонунгузорӣ амалкунанда онро ҳамчун хизматрасонии коммуналӣ дар бахши таъмини гармӣ низ арзёбӣ мекунад.

Таҳти таъмини гармӣ дар низоми хоҷагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ – таъмини энергияи гармӣ, яъне категорияи объективиро метавон фаҳмид, ки аз рӯи шакли худ муносибатҳои ҷамъиятиро дар бар гирифта, мазмуни он бо муносибатҳои байни ташкилоти энергиятаъминкунанда (гармитаъминкунанда) ва муштарӣ (истеъмолкунанда) оид ба таҳвили энергияи гармии аз ҷониби ташкилоти энергиятаъминкунанда (гармитаъминкунанда) барои эҳтиёҷоти таъмини манзилҳои истиқоматӣ бо гармӣ ва оби гарм ба муштарӣ (истеъмолкунанда) тавассути шабакаҳои пайваста расонидашуда мешавад [53, с. 14].

Зербоби 5 б. 35 Кодекси маданияи ҚТ «Таъмини барқ» буда, он мустақилияти шартномаи таъмини энергия ва танзими муносибатҳоро оид ба таъмини энергияи гармӣ фаро мегирад.

Тавассути шартномаи таъмини энергия муносибатҳои ҳуқуқӣ ҳангоми таъмини гармидиҳии истеъмолкунандагон бо энергияи барқӣ, инчунин энергияи гармӣ тавассути шабакаи пайваста фаҳмида мешаванд. Мувофиқи қ. 2 м. 595 Кодекси маданияи ҚТ танзими махсуси ҳуқуқӣ нисбати муқарраротҳои Кодекси маданияи ҚТ оид ба шартномаи таъмини энергия бартарӣ дорад.

Ба сифати объекти шартномаи таъмини энергия баромад кардани энергияи гармӣ қоидаҳои шартномаи таъмини энергияи дар Кодекси маданияи пешбинишуда дар он ҳолатҳое татбиқ карда мешавад, ки агар тартиби дигаре

бо қонун ё дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии таъмини энергияро тавассути шабакаҳои пайваста танзимкунанда муқаррар нашуда бошад [38, с. 158-159].

Аз ин гуфтаҳо метавон хулосагирӣ намуд, ки дар шартномаи таъмини энергия энергияи гармӣ аз ҷониби қонунгузор имконияти афзалиятноки танзими шартнома нисбат ба дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ пешбинӣ шудааст. Ин раванд метавонад фарогири қоидаҳое бошад, ки ба хусусиятҳои хоси таъмини истеъмолкунандагон бо энергияи гармӣ тавсиф карда шаванд.

Тафовути шартномаи таъмини гармӣ аз дигар шартномаҳои хоҷагидорӣ бо он омилҳо маънидодкарда мешавад, ки дар асоси он муносибатҳои иқтисодии махсус амалӣ гашта, он чараёнҳои на танҳо фурӯши пурраи маҳсулотро, балки ташкили дурусти истифодаи энергияи гармидиҳиро фаро гирифта, дар ин асос хусусияти онҳо баён карда мешавад.

Бо дарназардошти ин гуфтаҳо, метавон хулосагирӣ намуд, ки шартномаи таъмини гармӣ ба муносибатҳои ташкилоти таъминкунанда ва истеъмолкунанда таъсиргузор буда, аз ҷониби масъулин омилҳои чунин таъсиргузориҳо бояд ба таври дақиқ бозгӯӣ шаванд.

Уҳдадорӣ оид ба таъмини энергияи гармӣ тавассути шабакаи пайвастаи дар асоси шартномаи барассишаванда бавучудомада, уҳдадорӣ мустақил мебошад [92, с. 7]. Шартномаи таъмини энергия «тибқи қонунгузорӣ ҳамчун яке аз намудҳои шартномаи хариду фурӯш ифода мегардад, новобаста ба он ки бо дарназардошти хусусияти назарраси худ ҳамчун шартномаи мустақил муайян шудааст» [99, с. 37].

Дар таснифи шартномаи таъмини гармӣ ақидаҳои гуногун мавҷуд буда, таснифоти он низ баҳсбарангез ба назар мерасад. Ба таври мисол, дар адабиёти соҳавӣ шартномаи таъмини гармӣ ҳамчун шартномаи таъмини энергия эътироф шудааст. Ба сифати асосҳои дар қатори шартномаҳои таъмини энергия ҷудо намудани чунин намуди шартнома, ба монанди таъмини гармӣ, И.В. Елисеев мавзуи муносибатҳои ҳуқуқии шартномавиро меорад [121, с. 59-72].

Баъзе олимони ба энергия ҳамчун мавзӯи шартномаи таъмини энергияи газ, энергияи гармӣ, маҳсулотҳои нафтӣ ва ғ. [50, с. 123], дигарон бошанд танҳо энергияи барқӣ ва гармӣ, газро дохил қаранд [26, с. 127].

Чунин ақидаро Н.И. Клейн қонибдорӣ қарда, қайд мекунад: «... Тибқи м. 548 Кодекси граждании ҶР қоидаҳо оид ба шартномаи таъмини энергия ба таъмини энергияи гармӣ, газ, нафт ва маҳсулотҳои нафтӣ, об тавассути шабақаҳои пайваста татбиқ қарда мешаванд, агар тартиби дигаре бо қонун, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ муқаррар нашуда бошад. Аз ин меъёр бармеояд, ки шартномаҳои таъмини энергияи гармӣ аз рӯи шартномаи таъмини энергия баста шуда, иҷро мешавад» [41, с. 128].

Олимони дигари соҳа ин ақидаро қонибдорӣ нақунанд. Бав таври мисол, С.М. Корнеев мустақилияти шартномаи таъминотро тавассути шабақаи пайваст чунин тавсиф менамояд: «шартномаро оид ба таъмини маҳсулот бо шабақаи пайваста ҳамчун намуди шартномаи хариду фурӯш тасниф қардан мумкин аст» [48, с. 327].

Ин андешаро М.И. Брагинский қонибдорӣ қарда, ба ақидаи олим «шартномаи таъмини энергия яке аз намудҳои шартномаҳои ҳамроҳшавӣ мебошад. Ба ин гурӯҳ шартномаҳои таъмини энергияи гармӣ низ дохил мешаванд...» [42, с. 96-97]. Ба сифати аломати ташаккулёфта ӯ воситаи таҳвил тавассути шабақаҳои пайвастаро нишон медиҳад.

Вобаста ба табиати ҳуқуқӣ шартномаи таъмини гармӣ дар доираи шартномаи таъмини энергия таснифоти хосса дошта, баррасии аломатҳои он барои ҷудо қардани он ба намуди алоҳидаи шартномаи таъмини энергия имкон фароҳам меорад. Ин аломатҳоро ба таври зайл метавон овард: яқум, мавзӯи шартнома вобаста ба энергияи гармӣ, инчунин амалҳо оид ба таҳвили он; дуҷум, ҳаёти махсуси субъектии он: ташкилоти гармитаъминқунанда, истеъмолқунанда, шахсони молиқияташон дар шабақаҳои гармӣ қарордошта; сеҷум, самти мақсаднок дар таҳвили пулақии энергияи гармӣ, ки он ба молиқияти истеъмолқунанда алоқамандӣ дорад.



Ин навъи шартнома ро ба гурӯҳи шартномаҳои хариду фурӯш метавон дохил кард, ки барои чунин таснифот аломатҳои асосии он замина фароҳам меоранд: тибқи м. 595 Кодекси маданияи ҚТ дар асоси шартномаи таъмини барқ ташкилоти таъминкунандаи аз тариқи хатти барқ бояд мизочро бо барқ таъмин созад ва мизоч (абонент) дар навбати худ ухдадор аст, ки арзиши барқи истифодашударо пардохта, низоми истифодаи онро тибқи шартнома риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи шабакаҳои барқи таҳти ихтиёраш қарордошта ва дастгоҳу таҷҳизоти истифоданамудаашро дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

Ба андешаи олимони соҳа «бо вучуди он ки хусусияти ухдадориҳо тибқи таъмини энергия роҳандозӣ мешавад, дар тафриқа аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ба соҳаи мавзуии онҳо доираи васеи муносибатҳои бо мафҳуми «таъминот» фарогирифта ро метавон дохил кард» [82, с. 24].

Дар асоси муқоисаи ҳамаҷониба ва таҷрибаҳои амалӣ ин навъи шартнома ро аз шартномаи хариду фурӯш бояд фарқ кард. Дар ин навъи шартномаҳо бо вучуди айният тафовут низ ба назар мерасад. Шартномаҳо дар гузашти амвол аз як ташкилот ба ташкилоти дигар муносибатҳои гуногунро ба миён меоранд, ки инро метавон монандӣ дар фаъолияти онҳо ҳисобид. Дар шартномаи хариду фурӯш ва ҳам шартномаи таъмини мол тавассути шабакаҳо аз ҷониби як тараф ба тарафи дигар зарурати супоридани мол ба андозаи муайян барои пардохт ба вучуд меояд.

Барои рафъи масъалаҳои баҳсталаб дар мазмуну мундариҷаи шартномаҳои мазкур таснифоти тафовут ва монандии онҳо ба манфиати кор мебошад, ки ин омил дар хусусиятҳои мол – энергияи гармӣ ҳамчун мавзуи шартнома акси худро пайдо мекунад. Ин омилҳоро ба таври зайл метавон номбар кард:

Аввал, вобаста ба ҳолати табиӣ энергияи гармӣ хусусияти ноустуворӣ ва қобилияти тавассути қубурҳо ҷорӣ шуданро дошта, дар шартномаи таъмини гармӣ вобаста ба ин хусусият ухдадории ташкилоти гармитаъминкунанда

барои иҷро кардани амалҳои алоҳида оид ба таҳвили мол пешбинӣ нашудааст.

Дуюм, хусусияти хоси шартномаи таъмини гармӣ нисбат ба шартномаи хариду фурӯш дар он аст, ки дар ин шартнома уҳдадории ташкилоти гармитаъминкунанда барои таъминот тавассути қубурҳо ба таври муттасил бояд сураат гирад, зеро ки мизоч ба он ниёз дорад.

Ба қатори сеюм дар баробари аломати хоси мол боз як хусусияти шартнома: ин имконияти таъмини энергияи гармӣ тавассути шабакаро метавон дохил кард, ки дар он усули махсуси таҳвили мол пешбинӣ шудааст.

Ин нуктаи муҳимро олимон хуб тавзеҳ додаанд: «Таҳти шабакаи пайваста ҳамон қисми таҷҳизотҳои техникий махсуси барои таҳвили энергия хизматкунандае фаҳмида мешавад, ки новобаста ба насби барқ ё қубурҳои гармидиҳии ташкилоти энергиятаъминкунанда дар тавозуни муштарӣ қарор дорад» [151, с. 157-158].

Ҳамзамон, хангоми расонидани мол бояд андозаи аз имкониятҳои техникий қубур ба инобат гирифта шавад, дар ин маврид иқтидори истеъмолкунанда дар қабули мол низ муҳим арзёбӣ мешавад. Бояд дар назар дошт, ки аз меъёр зиёд ва ё қабули аз меъёр зиёд дар шартномаи таъмини энергияи гармӣ ба тарафҳо талаби барқароркунӣ ё кам кардани қабули молро дар рӯзҳои минбаъда ё давраҳои нақшавӣ дар доираи ҳуқуқӣ батанзим медарорад.

Дар баробари ин, шартномаи таъмини гармӣ аз шартномаи хариду фурӯш дар уҳдадории тарафи қабулкунанда оид ба нигоҳ доштани ҳолати техникий хочагидории худ ва мақсаднок сарф кардани мол, риоя кардани тартиби истеъмол ва инчунин дар мавҷудияти таҷҳизоти техникий барои васлкунӣ зарурбуда фарқ мекунад. Дар ин навъи шартнома васлкунӣ ба қубур танҳо хангоми мавҷуд будани шароитҳои техникий имконпазир мебошад.

Бо дарназардошти ин гуфтаҳо метавон хулосагирӣ намуд, ки шартномаи таъмини гармӣ дорои як қатор хусусиятҳои хос буда, он дар тафовут аз

шартномаи хариду фурӯши мансуб ба меъёрҳои диспозитивӣ речаи ҳуқуқии шартномаи таъмини гармӣ меъёрҳои императивиеро чун ҳайати махсуси субъективӣ, ҷавобгарии тарафҳо, тартиби бастан, тағйир, қатъи шартнома ва ғайраро фарогир мебошад.

Дар адабиёти ҳуқуқӣ [138, с. 26-31] қайд шудааст, ки фурӯши энергия на ба хизматрасонӣ, балки ба шартномаи хариду фурӯш тааллуқ дошта, аз ин мазмун бармеояд, ки қоидаҳо хариду фурӯшро ҳамчун хизматрасонӣ оид ба супоридани ашё бояд баррасӣ намуд. Чунин таъриф аз ҷиҳати ҳуқуқӣ нодуруст буда, ин навъи хизматрасонӣ оқибати моддӣ надорад, вагарна моли тибқи шартномаи таъмини энергия супоридашаванда ҳама вақт оқибати моддӣ дорад.

Дар баробари ин бояд зикр кард, ки ин навъи хизматрасонӣ дорои оқибати моддӣ набуда, он ба шахсияти иҷроқунандаи хизматрасонӣ вобаста аст ва энергияи гармӣ низ дорои ҳамин хусусият буда, дар ин асос шартномаи таъмини гармиро ба шартномаи хизматрасонӣ тааллуқ доништан мувофиқи матлаб аст.

Ҳангоми таҳлили адабиёти соҳавӣ ин навъи шартномаҳоро олимони соҳа бо истилоҳи «истеъмоли» манбаъҳо ифода сохтаанд [40, с. 627], ки ба ин ақида розӣ шудан душвор аст, зеро ҳама намуди манбаъ, аз ҷумла, энергияи гармидиҳӣ истеъмомқунанда мебошанд.

Олими рус М.И. Брагинский шартномаҳои таъмини энергияро ба шартномаи хизматрасонӣ мансуб медонад, чунки ин манбаъ ба сифати ашё дида намешавад [32, с. 34-36].

Р.О. Халфина дар таҳлили ҳуқуқи шартномавии кишварҳои хориҷӣ ин ақидаро дастгирӣ намуда, бар он андеша аст, ки таъмини барқ, газ ва хизматрасонии коммуналӣ ба хизматрасониҳои дорои хусусиятҳои истехсолӣ ва маишӣ тааллуқ доранд [45, с. 165]. Дар адабиёти ҳуқуқӣ инчунин ақидае ба миён омадааст, ки муносибатҳо оид ба таъмини истифодабарандагони истиқоматгоҳ бо хизматрасонии коммуналӣ ба таркиби муносибатҳои ҳуқуқии мушкили манзил дохил мешаванд [153, с. 100-105].

Солҳои зиёд одатан ба энергетикаи гармдихӣ меъёрҳои барои энергетикаи барқӣ коркардшуда роҳандозӣ карда мешуданд. Бо вучуди ин, бояд қайд намуд, ки энергияи гармдихӣ ва барқӣ дорои молҳои тафовутҳои принципиалидошта буда, истифодаи онҳо дар хонаҳои бисёрхучрагӣ ба назар мерасад [114, с. 86-97].

Андешаҳои мухталифи олимони моро водор месозад, ки вобаста ба аломатҳои зиёд ин оимлҳои мураккабнизомиро ба таври зерин тасниф намоем:

Якум, дар таъмини барқӣ моли дорои хусусияти ҳомили гармӣ вучуд надорад.

Дуюм, мафҳуми иқтидори истифодабарӣ дар энергияи барқӣ имкони ба таври қатъӣ чен кардани ин иқтидорро фароҳам меорад. Ҳангоми таъмини гармӣ дар фасли зимистон иқтидори захиравии бузург зарур буда, иқтидори ҷорӣ истеъмоли гармидихӣ барои баҳодихии он бояд ҳамчун ҳарорати ҳисобкунии ҳавои беруна ҳисобида шавад.

Сеюм, ҳаҷми истифодаи энергияи барқӣ ба талаботи сокинон вобаста буда, истифодаи энергияи гармӣ аз ҷойгиршавии манзил, сифати гармсозии хона, танзими ҳавотозакунӣ вобастагӣ дорад.

Чорум, сифати энергияи барқиро дар сатҳи хона наметавон пурра танзим намуд, зеро ки дар аксарият манзилҳо танҳо танзимкунандагони шиддат истифода бурда шуда, сифати энергияи гармидихӣ итавассути ҳомили гармиро муайянкунанда бояд ба танзим дароварда шавад.

Панҷум, имкониятҳои баҳисобгирии асбобӣ ба кулӣ тафовут дошта, бо дарназардошти нахи нархи паст ҳисобкунаки энергияи барқӣ аслан дар ҳар ҷо ба таври гуногун муқаррар шудаанд.

Қоидаҳои шартномаи таъмини энергия баҳри татбиқи онҳо нисбати таъмини истеъмолкунандагон бо қувваи (энергияи) барқ ва гармӣ тавассути шабакаи пайваста таҳия шудаанд. Дар адабиёти ҳуқуқӣ дар таъмини истеъмолкунандагон бо дигар манбаъҳои моддӣ тавассути шабакаҳои пайваста маҳсулоти зайл: газ, нафт, об пешниҳод карда шудаанд ва онҳо бояд дар шартномаҳои инъикос карда шаванд, ки намудҳои алоҳидаи

шартномаи таъмини манбаъҳои моддӣ тавассути шабакаҳои пайваста мебошанд [25, с. 98].

Ба сифати тарафҳои шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунанда ва муштарӣ, ки инчунин истеъмолкунанда номида мешавад, баромад мекунад. Ҳадафҳои ба таъмини қувваи (энергия) гармӣ равонашуда ҳамаи истеъмолкунандагонро ба ду гурӯҳ тақсим мекунад. Гурӯҳи якум фарогири он муштарӣ аст, ки қувваи (энергия) гармидихиро ҳангоми истифодаи маишӣ истифода мебаранд ва дар ин маврид шаҳрвандон мадди назар гирифта шудаанд. Гурӯҳи дуюм муштарӣ нест, дар бар мегирад, ки қувваи (энергия) гармидихиро барои пешбурди фаъолияти истехсолӣ (ҳочагидорӣ) истифода бурда, ба сифати онҳо шахсони ҳуқуқии дар моликият, пешбурди ҳочагидорӣ ё идоракунии оперативӣ дорои объектҳои таъмини новобаста ба шабакаҳои таъминот васлбуда баромад мекунад, ки бо ташкилоти таъминкунанда дар тартиби муқарраргардида шартномаи таъмини маҳсулот тавассути шабакаҳои васлкунанда, баста шудааст.

Чи тавре Е.В. Блинкова таъкид менамояд, қонунгузорию маданӣ таърифи истилоҳи «ҳадафи маишӣ» чун «ҳадафи истеъмолӣ»-ро низ пешбинӣ накардааст, ки ба ҳар гуна тафсирҳое, ки зиддияти онҳоро ба «соҳибкорӣ» наздик мекунад, оварда мерасонад.

Бешубҳа, ҳадафҳои истеъмолии шаҳрванд бо ҳадафҳои шахси ҳуқуқӣ мувофиқ намеоянд. Барои шахси ҳуқуқӣ ҳар як истисмор (эксплуататсия) таҳти мафҳуми «истифода дар фаъолияти соҳибкорӣ» фарогирифтанишуда ҳамчун истифода дар ҳадафҳои истеъмолӣ бояд дида шавад, чунки муайян кардани ҳадафҳои истеъмолӣ барои шахси ҳуқуқӣ нисбат ба истисмор дар фаъолияти соҳибкорӣ басо душвортар мебошад. Баъзе муаллифон ақидадоранд, ки ҳадафи харидан (ба даст овардан) ба истисмори минбаъда баробар нест. Маҳсулот аз рӯйи таъинотҳои гуногун дар доираи истеъмоли оддӣ он истифода шуданаш мумкин аст, ки ба маҳсулотҳои чунин навъ хос мебошад, кор (хизматрасонӣ) бошад, баҳри ҳадафҳои дар лаҳзаи бастан ва иҷрои шартнома муайяншуда, иҷро гардиданаш мумкин аст.

Ба гурӯҳи дуҷум муштариёне дохил мешаванд, ки молро барои баамалбарории фаъолияти истеҳсолӣ (хоҷагидорӣ) қабул мекунанд ва ба сифати онҳо шахсони ҳуқуқии дар моликият, пешбурди хоҷагидорӣ, идораи оперативӣ объектҳои таъминот доштаи новобаста ба низоми таъминот пайваста, инчунин соҳибкорони инфиродие баромад мекунанд, ки бо ташкилоти таъминкунанда тибқи тартиби муқарраршуда шартномаи таъмини маҳсулот тавассути шабакаҳои пайвастаро бастаанд [28, с. 188].

Ба сифати ташкилоти энергиятаъминкунанда ташкилоти тичоратӣ новобаста аз шакли ташкилӣ-ҳуқуқии он ва шакли моликият баромад карданаш мумкин аст, ки дар асоси он фурӯши қувваи (энергияи) истеҳсолкардари ё харидари ба истеъмолкунандагон амалӣ менамоянд. мекунад.

Бастани шартномаи таъмини энергия байни ташкилот ва муштарӣ ба сифати шарти муҳим дар муштарӣ будани таҷҳизотҳои техникий заруриро, дар ташкилоти энергиятаъминкунанда – шабакаи дахлдоре барои додани энергия, ки ба он муштарӣ бояд васл шавад, дар назар дорад.

Хусусияти хоси шартномаи таъмини энергия дар асоси м. 595 Кодекси маданияи ҚТ мавҷудияти шабакаҳои дар ташкилотҳои энергиятаъминкунанда, ки аз рӯйи энергия ба таҷҳизоти энергияқабулкунандаи муштарӣ дода мешавад.

Ҳамин тавр, чамъият ба хусусиятҳои на ташкилоти энергиятаъминкунанда, на шабакавӣ ҷавобгӯ нестанд.

Масъала оид ба он ки ба сифати муштарӣ барои муносибатҳои таъмини гармӣ дар низоми хоҷагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ ки баромад мекунад, ҳалли ҳудро наёфтааст. Муаммои муайян кардани иштирокчиёни муносибатҳои шартномавӣ дар соҳаи таъмини энергия бисёр баҳсҳои илмиро ба миён меорад [122, с. 29-34., 123, с. 54-58]. Тағйироти беохир дар танзими муносибатҳои таъмини энергия, қабули санадҳои ҳуқуқии нав, ғайринизомнокӣ ва муҳолифат дарки доимии назариявиро талаб мекунанд.

Вақтҳои охир дар адабиёти махсус ҳарчи бештар масъала оид ба табиати таъмини гармӣ: аз рӯйи хусусияти худ ин супоридани захираи коммуналӣ ё хизматрасонӣ, ба миён омадааст. Меъёрҳои ҳуқуқи фаъол мустақилияти мубрамиятро ишора мекунад. Носаҳеҳӣ, маълум набудани забон, ҳуди мутахассисонро низ ба нофаҳмӣ ва нодурустфаҳмӣ оварда мерасонад.

Пеш аз ҳама, соҳаи муносибатҳои хоҷагидорӣ манзилӣ-коммуналиро бояд аниқ кард, ки одатан бо хизматрасонии коммуналӣ алоқаманд мекунад. Одатан маъмул шудааст, ки ба хизматрасонии манзилӣ амалхоро оид ба таъмин ва таъмири амволи соҳибманзилӣ, амволи умумӣ дар хонаи бисёрхучрагӣ дохил мекунад.

Боиси тазаккур аст, ки мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ дар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ба таври махсус пешбинӣ нашуда, аз ин гуфтаҳо мафҳуми хизматрасонии коммуналиро метавон муайян кард, яъне хизматрасонии коммуналӣ – фаъолияти иҷрокунандаи хизматрасонии коммуналие оид ба таъмини оби нӯшокӣ, оби гарм, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ ва гармитаъминкунӣ буда, онҳо барои шаҳрвандон дар манзилҳои истиқоматӣ шароитҳои мусоид фароҳам меоранд.

Ба ақидаи таҳқиқотчиёни ин масъала, пеш аз ҳама меъёрҳои ҷорӣ муносибатҳоро оид ба обтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ танзимкунанда, табиати ҳуқуқии ин муносибатҳоро нодуруст муайян мекунад. Онҳо таъмини захираҳои коммуналии шаҳрвандонро бо хизматрасонии коммуналӣ воқеан иваз мекунад, ки тамоман ғайриимконпазир мебошад.

Амалҳо оид ба таъмини энергияи гармӣ дар соҳаи хоҷагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ дорои хусусияте мебошанд, ки бо унсурҳои махсуси ҳуди фаъолият ва ҳайати субъектии муносибатҳои дидашаванда, муайян карда мешавад.

Тавре дар нашрияҳои махсус қайд гардидааст, ин масъала танҳо нисбати истеъмолкунандагони маишии дар биноҳои бисёрхонагӣ истиқоматкунанда, мубрам мебошад. Оилаҳои дорои манзилии хусусии истиқоматӣ дар сурати

таъминоти нопурра дар бахши хизматрасонии коммуналӣ дар ташкилоти энериятаъминкунанда хизматрасониҳоро қувваи барқ, газ, барои об ва дар баъзе ҳолатҳо гармидиҳиро низ дар доираи шартномаи таъмини энергия роҳандозӣ мекунанд.

Бояд зикр намуд, ки дар ин маврид дар хонаҳои онҳо об аз кран ҷорист; қувваи барқӣ ҳучраҳоро рӯшноӣ медиҳад ва кори таҷҳизотҳои маиширо таъмин мекунад; газ барои тайёр кардани хӯрок ва гармӣ истифода мешавад [119, с. 58]. Дар шартнома ҳамаи он бо истилоҳҳои равшан: «об», «қувваи барқ», «газ», «гармӣ» номида шудааст.

Барои об, қувваи барқ, газ, гармие, ки аз ҷониби соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ дар биноҳои бисёрхонагӣ истеъмол мешаванд, ду мафҳум, ба монанди «хизматрасонии коммуналӣ» ва «захираҳои коммуналӣ» ворид карда шудааст. Бояд қайд намуд, ки шаҳрвандон дар биноҳои бисёрхонагӣ «хизматрасонии коммуналӣ»-ро истеъмол мекунанд, аз ин рӯ онҳо муштарӣ буда наметавонанд.

Уҳдадорӣҳо бо иштироки истеъмолкунандагон дар таърихи ақоиди сивилистӣ дар давраи Шуравӣ ҳамчун уҳдадорӣҳо оид ба хизматрасонии маишӣ ё хизматрасонии аҳоли, уҳдадорӣ оид ба хизматрасонии шаҳрвандон муайян карда мешуд.

Ба андешаи мо энергияи гармиро бо хизматрасонии коммуналӣ шабех додан қобили қабул нест.

Тафовут байни таъмини захираҳои коммуналӣ ва хизматрасонии коммуналӣ нисбати таъмини гармӣ аз ҷониби муаллиф ба манфиати таъмини захираҳои коммуналӣ ҳал карда мешавад. Истилоҳи «хизматрасонии коммуналӣ» мазмуни маданӣ-ҳуқуқиро надорад. Таснифи шартномаҳои таъмини шаҳрвандон – истеъмолкунандагон бо энергияи гармӣ мувофиқи санадҳои алоҳидаи меъёрии ҳуқуқӣ бо шартномаи хизматрасонии музднок қобили қабул нестанд. Хусусияти чунин контрагент ҳамчун истеъмолкунандаи маишӣ дар ҳислати ҳоси ҳуқуқ ва уҳдадорӣҳои тарафҳо, дар тартиби махсуси бастанӣ шартнома зоҳир мегардад, аммо ба тавсифи



намудии шартнома таъсир расонида ва объекти ухдадориро иваз карда наметавонад.

Муайянкунии объекти ухдадорӣ барои ҳалли масъала оид ба тарафҳои он мусоидат менамояд.

Мувофиқи м. 11 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» қаблан амалкунанда идоракунии молу мулки умумӣ ҳолати дахлдори техникӣ ва санитарӣ, шароити бехатари зист дар бино, масъалаҳои истифодабарии молу мулки умумӣ ва қитъаи замин, таъмини молиявии нигоҳдории молу мулки умумӣ, инчунин қитъаи замин, хизматрасонии коммуналиро амалӣ созад.

Соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ ухдадоранд, ки яке аз тарзҳои идоракунии молу мулки умумиро тавассути баргузории маҷлиси умумии соҳибмулкони интихоб намоянд:

- интихоби бевоситаи соҳибмулкони манзилҳо;
- аз тарафи ширкати соҳибмулкони манзил тавассути иҷрои мустақилонаи вазифаҳои идоракунии ва ё бо ҷалби ташкилоти идоракунии ё идоракунанда (роҳбар), аз ҷумлаи шахси ҳуқуқӣ ё соҳибкори инфиродӣ барои иҷрои як қисми вазифаҳои идоракунии, ки тибқи озмун дар асоси санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ба амал бароварда мешавад;
- аз тарафи ташкилоти идоракунанда ва ё идоракунанда (роҳбар) тибқи шартнома бо соҳибмулкони манзилдар асоси озмун дар асоси қонунгузори интихоб шудааст.

Ҳамин тавр, вобаста аз усули идоракунии муштарӣ аз рӯи шартномаи таъмини гармӣ: соҳибмулк, шарикони соҳибмулкони манзил, ташкилоти идоракунанда муайян карда мешавад.

Бо вучуди ин, мақсади истеъмолот – истеъмолати маишӣ муайянкунанда боқӣ мемонад, барои ҳамин баъзе муаллифон фарқ кардани «муштарӣ» ва «истеъмолкунанда»-ро адолатона пешниҳод мекунанд.

Боиси тазаккур аст, ки шахрвандон, яъне истифодабарандагони энергияи гармӣ ба қатори хизматрасонии коммуналӣ дохил гардида, наметавон онҳоро

ба гурӯҳи таъмини гармӣ ворид сохт. Дар хизматрасонии коммуналӣ иҷрокунанда дар асоси захираҳои коммуналии аз ҷониби ӯ харидашуда ё истеҳсолшуда вазифаҳои худро иҷро намояд.

Энергияи гармӣ – ин захирае, ки дар асоси он «хизматрасонии коммуналии шароитҳои мусоидро барои истиқомати шаҳрвандон дар манзилҳои истиқоматии бинои бисёрхонагӣ таъминкунанда, расонида мешавад» [203].

Муносибатҳо дар хизматрасониҳои коммуналӣ дар сурати аз ҷониби истеъмолкунанда шартномаи таъмини энергияи гармӣ бо ташкилоти гармитаъминкунанда баста нашудан заъф дида, барои ислоҳи он бояд хизматрасонии коммуналӣ бо ширкати соҳибмулкони манзил, ташкилоти идоракунанда ба таври мукамал ба роҳ монда шаванд.

Ин намуди муносибатҳоеро, ки байни тарафҳо шахси сеюм ба миён меояд, як қатор муаллифон муносибатҳои миёнаравӣ меноманд [52, с. 5].

Дар миёни ин шартномаҳо шартномаи агентӣ ба ин муносибатҳо алоқамандӣ дошта, ба андешаи Б.В. Балжиров он чун шартномаи таъмини энергия шартномаи омехта (мачмӯй)-ро дорост. Дар навбати худ, ин навъи шартнома дар худ аломатҳои шартномаи хариду фурӯши энергияро бо шартҳои хизматрасонии музднок дар самти таъмини энергия ва дигар хизматрасониҳои бо чараёни таъмини энергия алоқамандбудаи ташкилоти энергиятаъминкунанда муттаҳид гардонида, моҳияти ҳуқуқии онҳо бо муносибатҳои агентӣ монанд аст [106, с. 3-6].

Танзим ва расмиёти муносибатҳо дар таъмини гармидиҳии аҳоли бо ду роҳи сохти шартномавӣ бояд татбиқ карда шаванд: шартномаҳои таъмини гармӣ байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда (ба сифати онҳо ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда баромад мекунанд), инчунин шартномаи хизматрасонии коммуналӣ, ки дар асоси он ба сокинони биноҳои бисёрхонагӣ пудратчӣ (ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда) хизмати коммуналиро дар шакли гармидиҳӣ мерасонад.

Далели иловагиро ба манфиати ин изҳорот уҳдадории муштарӣ оид ба таъмин кардани бехатарии низоми истеъмоли энергия ҳисоб кардан мумкин аст. Ин на танҳо уҳдадории истеъмолкунанда, балки яке аз принципҳои ташкили муносибатҳо дар соҳаи таъмини гармӣ маҳсуб меёбад [141, с. 5-8].

Таъмини чунин принцип дар м. 3 Қонуни ФР «Дар бораи таъмини гармӣ» пешбинӣ шудааст. Принципҳо аз ҷониби олимон ҳамчун асоси низоми меъёрҳои ҳуқуқи энергетикӣ, мафҳуми асосӣ, ибтидои куллии тамоми низоми қонунҳои энергетикӣ ҳаллу фасл карда мешаванд [97, с. 37-87]. Бо баробари ин принцип, инчунин дигар принципҳои зерин чудо мешаванд: кафолати таъмини энергия, қабули қарорҳои марказонидашуда оид ба масъалаҳои асосии танзими давлатӣ дар соҳаи энергетика, афзалияти энергетика дар иқтисодиёти кишвар, пешгӯикунии сиёсати давлатӣ дар соҳаи энергетика, сарфаҷӯии энергия ва истифодаи оқилона, иқтисодӣ ва самараноки энергия ва ғ. [60, с.158].

Аз гуфтаҳои боло бармеояд, ки он принципҳои, дар қонуни федералии мазкур пешбинӣ шудаанд ва аз ҷониби олимони пешниҳод шудаанд, ҷолиби диққат мебошанд. Зеро, масъалаи таъмини гармӣ дар ФР дар мавқеи махсус қарор дорад. Маҳз Қонуни федералии ФР “Дар бораи таъмини гармӣ” ҳамчун заминаи ҳуқуқӣ барои танзими муносибатҳои ҳуқуқӣ дар доираи таъмини гармӣ ба истеъмолкунандагон – шахсони воқеӣ хизмат мекунад, зеро дар он масъалаҳои танзими шартномавии таъмини гармӣ пешбинӣ шудааст.

Аз ҳамин лиҳоз, бо дарназардошти таҷрибаи байналмилалӣ зарур аст, ки дар ҚТ қонуни махсус «Дар бораи таъмини гармӣ» бо мустаҳкам намудани муносибатҳои бозорӣ таҳия ва қабул карда шавад.

Дар қонун бояд тарифҳои танзимшаванда ҳамчун шарти муҳимми шартномаи таъмини гармӣ, инчунин тарифҳои ғайританзимшаванда тибқи шартнома бо дигар иштирокчиёни бозор муайян гардида, тарифҳои ғайританзимшаванда дар ин самт барои ташаккули бозори гармитаъминкунӣ ва сармоягузории хусусӣ муҳити созгор ба миён меорад.

Тарифҳо барои энергияи гармӣ бояд ба чузъҳо тақсим карда шаванд: арзиши истехсоли гармӣ (дар як Гкал), арзиши интиқол, арзиши воситаҳои интиқол, инчунин арзиши пайвастиҳои технологӣ аз маркази таъмини гармӣ то ба истифодабарандаи охирин.

Чи тавре ба ҳар яки мо аён аст, таъмини гармӣ дар ҚТ дар сатҳи лозима қарор надорад. Дастрасии аҳолии кишвар ба гармидиҳии муттамарказ ва таъмини оби гарм, чунин тасниф мегардад, ки шуруъ аз солҳои 1991-1992 истеъмолкунандагон, ба истиснои як қисми истиқоматкунандагони шаҳри Душанбе амалан ба ин намуди хизматрасониҳо таъмин нестанд. Дегхонаҳои шабакаҳои таъмини гармӣ, ки солҳои 1960-1980 ба истифода супорида шуда буданд, бинобар давраи тӯлоии истифодабарӣ аз ҷиҳати техникӣ хароб гардида, ба таҷдиди пурра эҳтиёҷ доранд.

Ба ҳар ҳол, ташкилотҳои гармитаъминкунанда дар ҚТ ба кадрӣ имкон чунин хизматрасонии коммуналиро, яъне таъмини гармидиҳиро ба аҳоли пешниҳод мекунад. Албатта дар ин радиф масъалаи бастанӣ шартномаи таъмини гармӣ ба миён меояд.

Ҳар як шартномаи маданӣ-ҳуқуқӣ дорои шартҳои асосӣ мебошад. Шартҳои муҳимми шартномаи таъмини гармӣ тавассути шабакаҳои пайвасти фарогири чунин шартҳо аст:

- нарх ва муҳлат, шартҳои пардохт;
- сифати энергияи интиқолдиҳандаи гармӣ;
- тартиби баҳисобгирии он;
- ҷавобгарӣҳо дар раванди амалиёт;
- амалкард дар ҳолатҳои садамавӣ ва ғавқуллода;
- шартҳои оид ба сарфачӯии энергия;
- шартҳои маҳдудият ва қатъи таъмини энергияи гармӣ;
- шартҳои дигар тибқи дархости яке аз тарафҳо.

Ҳангоми таснифи шартномаи таъмини хусусияти оммавӣ доштани шартнома ро бояд ба инобат гирифт. Шартномаи таъмини гармӣ тибқи қ. 1 м.

488 Кодекси маданияи ҚТ ба намуди шартномаҳои оммавӣ дохил карда шудааст. Ин хусусият дар шартномаҳои аз ҷониби ташкилоти тиҷоратӣ басташуда ва дар он ухдадории ташкилот ҳангоми фурӯши маҳсулоту иҷрои кор ё хизматрасонӣ муайян гардидааст.

Ухдадории бастанӣ шартномаи таъмини энергия боз дар он асос меёбад, ки ташкилотҳои энергиятаъминкунанда субъектони монополияҳои табиӣ ба ҳисоб рафта, даст кашидан аз бастанӣ шартнома танҳо дар он ҳолате имконпазир аст, ки агар ташкилоти энергиятаъминкунанда ғайриимконпазирии истехсоли молро эътироф намояд.

Ин хусусияти шартномаи таъмини энергияи гармиро бо ин омилҳо метавон баён кард: аввало, чун субъекти асосии шартнома бояд ташкилоти тиҷоратӣ баромад карда, ба сифати контрагент шахси воқеӣ ва ҳуқуқии дорои ваколати истифодабарандагии мол, кор ва хизматрасонӣ баромад намуда, контрагент ба сифати муштарии энергия ба таври пайваста амал менамояд; дуюм, мавзӯи шартномаи оммавӣ ухдадорихоро оид ба фурӯши молҳо, иҷрои кор ва хизматрасонӣ фарогир буда, моҳиятан мазмуни маҳз он фаъолиятеро ташкил медиҳанд, ки аз рӯи хусусияти худ аз ҷониби ташкилоти тиҷоратӣ нисбати ҳар як шахси ба он муроҷиаткарда бояд роҳандозӣ карда шавад.

Таъсири хусусияти оммавии чунин муносибатҳои шартномавӣ дар муайянкунии муносибатҳои шартномавӣ ҳангоми таъмини энергияи гармӣ бояд мушаххас гардонида шавад. Тибқи меъёрҳои қонунгузорӣ, аз ҷумла, м. 488 Кодекси маданияи ҚТ ҷаҳор намуди оқибатҳои ҳуқуқии оммавии шартномавиро метавон пешбинӣ кард:

Якум, ташкилоти гармитаъминкунанда бо ҳар як шахси муроҷиаткунанда метавонад шартнома бандад. Ташкилот ҳуқуқ надорад бо ихтиёри худ контрагентро интихоб намоуда, масъалаи бастанӣ шартномаро ҳал кунад.

Олимон дар ин маврид чунин андешаронӣ намудаанд: «Аммо, ин ҳолат амали принсипи озодии шартномаро маҳдуд месозад, на истисно менамояд»

[31, с. 146]. Шартномае, ки дар он принципи мазкур тамоман истисно карда шудааст, шартномаи маданӣ-ҳуқуқӣ шуда наметавонад. Воқеан, ташкилоти таъминкуна яктарафа аз бастанӣ шартнома ҳангоми эҳтимолияти бастанӣ он наметавонад даст кашад, вале дар сурати ба истеъмолкунанда супоридани мол ғайриимконпазир будан метавонад аз ин навъи шартнома даст кашад.

Дар бастанӣ шартномаи таъмини гармӣ мувофиқи муқарраротҳои моддаи Кодекси маданияи ҚТ ҳолатҳои зерин монеа бамиён меоранд: имконпазирии таҳвили энергия тавассути шабакаҳо, аз ҷониби истеъмолкунанда таҷҳизоти гармиқабулкунандаи ба талаботҳои техникийи муқарраршуда ва ба шабакаҳои ташкилоти таъмини гармӣ васлбударо фароҳам наовардан; набудани таҷҳизоти ба талаботи техникийи муқарраршудаи ҷавобгӯӣ ва ғ.

Чунин меъёрҳо дар м. 5 Қонуни ҚТ «Дар бораи инҳисороти табиӣ» [5] пешбинӣ шудаанд, ки тибқи он хизматрасонӣ дар мавриди интиқоли нерӯи барқ ва гармӣ ҳамчун фаъолияти субъектони инҳисороти табиӣ дида мешаванд. Даст кашидани ташкилоти тичоратӣ аз бастанӣ шартномаи таъмини энергияи гармӣ дар дигар мавридҳо ҳамчун саркашӣ аз бастанӣ шартнома баҳогузори хоҳад шуд.

Дар мавриди саркашии беасоси ташкилоти гармитаъминкунанда аз бастанӣ шартнома ташкилот барои бастанӣ шартнома ба таври хатмӣ ҷалб карда мешавад. Дар ҳолати беасос саркашӣ кардани ташкилоти энергиятаъминкунанда аз бастанӣ шартномаи таъмини энергия муштариӣ он барои ҳимояи ҳуқуқҳои худ метавонад ба суд муроҷиат кунад ва истеъмолкунанда ҳуқуқи талаби товони зиёни расонидашударо талаб кунад (қ. 4 м. 477 Кодекси маданияи ҚТ).

Дуюм, ташкилотҳои таъминкунандаи субъектони шартномаи оммавибуда наметавонанд барои ба муштариҳои худ ба таври инфиродӣ афзалият диҳанд.

Сеюм, шартҳои шартномаи оммавӣ барои ҳамаи истеъмолкунандагон хусусияти ягоноро доро буда, бо қонун ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ

имтиёзҳо барои гурӯҳҳои муайяни истеъмолкунандагон муқаррар шудааст ва он ҳолатҳои истисноӣ надорад. Тибқи шартномаи таъмини энергия ин масъала бо роҳи танзими давлатии тарофаҳо ва муайянкунии тарофаҳои гуногун барои шахсони воқеиву ҳуқуқӣ ба танзим дароварда мешавад.

Чорум, бахсҳо дар раванди татбиқи шартномаҳои оммавӣ бо тартиби судӣ, новобаста аз мавҷудияти розигии ҳар ду тараф бояд ҳал карда шаванд. Дар ин маврид танҳо истифодабарандаи энергия ҳуқуқи мурочиат карданро дошта, бо қарори суд шартнома бо тартиби маҷбурӣ дар ҳолати саркашии беасоси ташкилоти энергиятаъминкунандаро метавон баст.

Бо дарназардошти хусусияти оммавӣ доштани шартномаи таъмини гармӣ қоидаҳои бастанӣ шартнома ба тарзи ҳатмӣ татбиқ карда мешаванд (м. 511 Кодекси маданияи ҚТ). Тибқи моддаи мазкур ду ҳолат имконпазир аст: яқум – дар мавриди ба сифати шахси тақлифи бастанӣ шартномаро қабулкунанда баромад кардани ташкилоти таъминкунанда; дуюм – дар мавриди аз ҷониби ташкилот ба контрагент пешниҳод гаштани бастанӣ шартнома.

Дар ин раванд муносибатҳои иқтисодӣ дар истехсол ва таҳвили энергия ба миён омада, танзими онҳо дар навъҳои хизматрасониҳо гуногун буда метавонад. Дар таъмини аҳоли бо гармӣ ду намуди муносибатҳои ҳуқуқӣ вучуд доранд: муносибатҳо оид ба таъмини гармӣ (байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда – ташкилоти идоракунанда) ва муносибатҳо дар бахши таъмини гармӣ дар асоси шартномаи хизматрасонии коммуналӣ барасмиятдаровардашуда (байни истеъмолкунанда-шаҳрванд ва ташкилоти идоракунанда) [114, с.94].

Аз ин гуфтаҳо метавон хулосагирӣ кард, ки шартномаҳои таъмини гармӣ байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда, шартномаи хизматрасонии коммуналӣ бо як қатор хусусиятҳои дорои ҷанбаҳои ҳуқуқӣ ва иқтисодӣ мавҷуд буда, дар ин самт шартномаи таъмини гармӣ ба шартномаи таъмини энергия алоқамандӣ дорад.

Ин навъи шартнома ро вобаста ба хусусиятҳои ба таври зерин метавон тасниф кард: якум, вобаста ба мавзӯи махсуси шартнома – энергияи гармӣ ва амалҳо оид ба таҳвили он; дуум, вобаста ҳаёти махсуси субъектӣ – ташкилоти гармитаъминкунанда, истеъмолкунанда ва шахси ваколатдор; сеюм, вобаста ба самти мақсаднок дар таҳвили пулакии энергияи гармӣ ба моликияти истеъмолкунанда тавассути шабакаи пайваста.

Аз ин бармеояд, ки тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунандаи уҳдадор мешавад, тавассути шабакаҳои гармидиҳии пайваста ба истеъмолкунанда – шахрванд аз як тараф, ва ба муштарӣ – ташкилоти идоракунанда ё ширкати соҳибмулкони манзил, аз тарафи дигар нерӯи гармиро таъмин намояд ва истеъмолкунанда – муштарӣ бошад, уҳдадор мегардад, ки арзиши гармии истифодашударо пардозад, низоми истифодаи онро тибқи шартнома риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаро дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

То ҳол дар ҚТ дар сатҳи қонунгузорӣ санади меъёрии ҳуқуқие, ки асосҳои ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини гармӣ ва алалхусус таъмини коммуналии гармӣ муқаррар намояд, вучуд надорад. Мавҷуд набудани ягонагии амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ сабаби асосии суръати нокифояи рушди низоми таъмини гармӣ, сатҳи пасти сармоягузорӣ ба соҳаи хоҷагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ мегардад.

Таҳлили таҳқиқоти илмӣ нишон медиҳад, ки барои такмили танзими муносибатҳои шартномавии таъмини аҳоли бо гармӣ лозим аст, ба монанди қонуни ФР “Дар бораи таъмини гармӣ” қонуни махсус қабул карда шавад, то ки масъалаҳои танзими ҳуқуқии таъмини аҳоли (истеъмолкунандагон – соҳибмулкони манзил – аҳоли) бо гармӣ тавассути шабакаҳои пайваста, аз ҷониби ташкилотҳои гармитаъминкунанда ба пуррагӣ ҳаллу фасли худро ёбанд.

Дар қонунгузорӣ тарифҳои танзимшаванда ҳамчун шартҳои муҳимми шартномаи таъмини гармӣ (барои гармидиҳии мутамаказӣ дар шаҳрҳо аз тарафи корхонаҳои давлатӣ) ва тарифҳои ғайританзимшаванда, дар асоси шартнома бо дигар иштирокчиёни бозор бояд бозгӯӣ карда шавад. Тарифҳои



ғайританзимшаванда як муқаддимаест барои ташаккули бозори гармитаъминкунӣ ва сармоягузории хусусӣ дар соҳа.

Тарифҳо барои энергияи гармӣ бояд ба ҷузъҳо тақсим карда шаванд: арзиши истехсоли гармӣ (дар як Гкал), арзиши интиқол, арзиши воситаҳои интиқол, инчунин арзиши пайвастиҳои технологӣ аз маркази таъмини гармӣ то ба истифодабарандаи ниҳой.

Барои ташаккули заминаҳои воқеӣ ва муназзами ҳуқуқӣ дар бахши энергетикӣ ва ҳавасмандгардонӣ дар самти нисбатан даромадноки соҳаи гармитаъминкунӣ бояд таҳлили техникӣ ва иқтисодии роҳҳои рушди гармидиҳии маҳалҳои аҳолинишини шаҳр ва берун аз шаҳрҳои калон ба таври мукамал роҳандозӣ карда шаванд. Таҳлилҳо бояд, пеш аз ҳама эҳтиёҷоти истифодакунандагон ва талаботро ба таъмини гармӣ арзёбӣ намоянд ва аз ҷиҳати иқтисодӣ асоснок бошанд ва ба роҳҳои кам кардани таъсири экологӣ дар шаҳрҳо ва саломатии аҳоли рағбона гарданд.

## ХУЛОСА

### Натичаҳои асосии илмии диссертатсия

Дар хулоса муаллиф, асосҳои назариявӣ ва хулосаҳоро, ки дар пояи таҳқиқоти диссертатсионӣ таҳия шудаанд, баён намудааст.

1. Таҳти таърифи ҳуқуқии мафҳуми «хизматрасонӣ» танҳо интиқоли нерӯи барқ, оби нӯшокӣ, газ, нерӯи гармӣ ва оби гарм ҳамчун захираҳои коммуналӣ, фаъолият дар самти таъмини захираҳо тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ фаҳмида мешавад. Фаъолият дар самти таъмини захираҳо (алоҳида аз захираҳо) барои истеъмолкунандагон аҳаммияти муҳимро касб нанамуда, ҳуди захираҳо дар манзилҳои истиқоматӣ ва биноҳои бисёрхонагӣ муҳим ба шумор меравад.

Пас аз таҳлили ақидаҳои олимони хизматрасонии коммуналиро ҳамчун фаъолияти корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашудаи барои қонсгардонии талаботҳои умумии шаҳрвандон оид ба нерӯи барқ, газ, об, гармӣ ва ҳоказо нигаронидашуда, бояд муайян кард. Ба сифати аломатҳои ягонаи хизматрасонии коммуналӣ муаллиф аломатҳои зайлро ҷудо менамояд: якум, субъекти махсус дар тарафи шахси хизматрасон – корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (ташкilotи захиратаъминкунанда), дуюм, хусусияти талаботҳои, ки барои қонсгардонии онҳо фаъолияти ин ташкилотҳо нигаронида шудааст – умумӣ, бидуни баҳисобгирии талаботҳо ё дархостҳои инфиродӣ.

Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда, мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ дар таҳрири зерин пешниҳод карда мешавад: «Таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст» [1 - М].

2. Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ хосбуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммуналӣ муаллифи диссертатсия ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди онро тавассути шабакаҳои пайваста зарур

меҳисобад. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, унсури муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

Инчунин бояд таъкид кард, ки ҳадафи асосии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ қонеъ гардонидани талаботҳои маишии соҳибмулкони манзил, истеъмолкунандагони ниҳой аст, ки дар фароҳам овардани шароитҳои бароҳат дар бинои бисёрхонагӣ, бо роҳи интиқоли захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои пайваста, зохир мегардад.

Ҳамин тариқ, пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ, инчунин аломати асосии табиати муносибатҳо оид ба захиратаъминкунӣ мебошад, азбаски ҳуди чараёни интиқоли захира аниқ ҳеч гоҳ ба интиқоли он ба ташкилоти идоракунанда, пас ба шаҳрванд чудо карда намешавад: захира дар як вақт аз ташкилоти захиратаъминкунанда ба истеъмолкунанда интиқол дода мешавад, чудо намудани муносибатҳои шартномавӣ байни интиқолдиҳандагони захираи барқ ва ташкилоти идоракунанда, пас байни ташкилоти идоракунанда ва шаҳрванд шартӣ мебошад, бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва мустақкамгардонии муносибатҳои уҳдадорӣ, мачмуи гуногуни ҳуқуқи уҳдадорихо, ҷавобгарии ҳар яке аз субъектон амалӣ гардонидани мешавад.

3. Дар натиҷаи таҳқиқи масъалаҳои таснифи хизматрасонии коммуналӣ асосҳои таснифоте шарҳ дода шудаанд, ки аломатҳои меъёрташқилкунандаи хусусиятҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналиро ифода менамояд.

Таснифи хизматрасонии коммуналӣ дар асоси меъёрҳои зерин сохта мешавад:

- 1) навъи захираҳои коммуналӣ;
- 2) навъҳои муносибатҳои шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро муайянкунанда;
- 3) навъи муносибатҳои таъминкунанда;
- 4) иштироки сохторҳои миёнарав дар хизматрасонии коммуналӣ;
- 5) навъи манзилҳои ба онҳо хизматрасонанда;
- 6) муҳлати расонидани хизматрасонии коммуналӣ;
- 7) мақсади истифодаи

хизматрасонии коммуналӣ; 8) афзалиятнокӣ ва дуҷумдараҷагии хизматрасонии коммуналӣ; 9) иштироки мақомотҳои давлатӣ дар муайянкунии шартҳои шартномаи хизматрасонии коммуналӣ; 10) навъи шабакаи пайваста; 11) меъёри муҳиммияти хизматрасонии коммуналӣ барои ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон; 12) меъёри таҳассусӣ ва тартиботи иҷозатдиҳии хизматрасонии коммуналӣ.

4. Қайд кардан зарур аст, ки ҳуҷҷати умумии меъёрии ҳуқуқии тартиби пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро ба истеъмолкунандагон танзимкунанда Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ мебошад. Дар Қоидаҳои мазкур талаботҳо нисбати бастанӣ шартномаи хизматрасонии коммуналӣ ва шартҳое, ки бояд дар шартнома пешбинӣ шаванд, инъикос ёфтаанд: сифати хизматрасониҳо, речаи пешниҳоди хизматрасониҳо ва ҳаҷмҳои меъёрии истеъмол; тартиб ва муҳлати баргараф кардани носозӣ ва садамаҳо дар доираи масъулияти истифодабарӣ; андоза ва шартҳои муқарраргардидаи пардохтҳо, давраи ҳисобу китоб ва муҳлати пешбурди пардохт, ҷаримаи аҳдшиканӣ барои сари вақт напардохтани ҳаққи хизматрасониҳо; ҷавобгарии иҷрокунанда барои сари вақт баргараф накардан ва пешниҳоди хизматрасониҳо; тавсифи техникий татқиқоти муҳандисии биноӣ истиқоматӣ, инчунин нишондиҳандаи муайянкунандаи тавоноии ҳадди ниҳонӣ асбобу дастгоҳҳо ва мошинҳои барқию маишӣ; ҳуқуқ ва уҳдадорӣ ва масъулияти иҷрокунанда ва истеъмолкунанда; шартҳои қатъ гардидани хизматрасониҳо.

Аз ин бармеояд, ки тамоми ташкилотҳои захиратаъминкунанда ҳангоми пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва ҳангоми хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини гармӣ, барқ, газ ва обу канализатсия ин Қоидаро ҳамчун замина ба асос мегиранд [7–М].

5. Аз таҳлили манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бармеояд, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар ягон меъёрҳои қонунгузорӣ оварда нашудааст, гарчанде дар баъзе аз санадҳои меъёрии ҳуқуқии дар боло қайдшуда, ибораи мазкур сабт шудааст.

6. Аз қатори санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ Қоидаҳои истифодабарии нерӯи барқ бештар ба талаботи муосири таъмини нерӯи барқ ҳамчун як намуди хизматрасонии коммуналӣ ҷавобгӯ мебошад. Бештар аз он, дар ин Қоида ба таври муфассал иштироккунандагони муносибатҳои энергетикӣ шарҳ дода шудааст [7–М].

7. Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ дар асоси омилҳои зерин таҳия карда мешавад:

1) захираҳои коммуналии ташкилоти таъминкунандаи интиқолкунандаро харидорӣ намудани муштарӣ тавассути шабакаи пайваста (аз рӯи намунаи шартномаи таъмини барқ);

2) захираҳои коммуналиро харидорӣ кардан аз ҷониби харидор тибқи шартномаи хариду фурӯши чакана бадастоварда;

3) пешниҳоди хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов.

Рафъи обҳои партов намуди ёридиҳандаи хизматрасонии коммуналиро дар назар дорад. Талабот ба он дар робита бо истифода ва истеъмоли оби гарм ва хунук ба миён меояд.

Дар обтаъминкунии мутамарказ рафъи об шартҳои муҳимми интиқоли об ба муштарӣ мебошад. Дар ин маънӣ чунин намуди хизматрасонии коммуналӣ барои муштарӣ зарур мебошад.

8. Ҳамин тариқ, таҳлили унсурҳои речаи соҳавии танзими ҳуқуқӣ нишон дод, ки муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ маданӣ-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими маданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи танзими муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ, инчунин ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ сурат мегирад.

9. Таҳти мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда, баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишии

истеъмолкунанда (сохибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (сохибмулки манзил) ухдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдорӣ ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

10. Ҳамаи он шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналии дар боло қайдшуда, бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникӣ иҷроӣ ухдадорӣ шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста, муайян карда мешаванд.

Дар ин радиф, боз як ухдадорӣ ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷрокунанда) ба миён меояд, ба монанди хизматрасонии техникӣ (таъмир, гузаронидани чорабиниҳои профилактикӣ) шабакаҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдорӣ истеъмолкунанда қарордошта, дар ҳолати корношоям шудани онҳо.

11. Тибқи қонунгузорӣ ҷорӣ ташкилотҳои идоракунанда ва ширкати сохибмулкони манзил ба сифати иҷрокундаи хизматрасонӣ баромад карда, бо ташкилотҳои захиратаъминкунанда шартномаҳо мебанданд:

- обтаъминкунӣ ва корезӣ тибқи шартномаҳои рафъи об ва қабули оби партов ба канализатсияи шаҳрӣ;
- гармитаъминкунӣ тибқи шартномаи таъмини энергия барои истеъмолкунандагони энергияи гармӣ дар оби гарм;
- барқтаъминкунӣ тибқи шартномаҳои таъмини энергияи муштарии ягона ё тибқи шартномаҳои таъмини энергия.

12. Аз рӯйи мазмун ҳамаи шартномаҳои номбаршударо бо як номгӯй – шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ишора кардан мумкин аст.

Ҳисобида мешавад, ки шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ на танҳо байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва ташкилоти идораи бинои бисёрхонагиро баамалбароранда (ташкилоти идоракунанда, ширкати сохибмулкони манзил), балки байни чунин ташкилот ва истеъмолкунандаи ниҳоие, ки ба сифати он шаҳрванди захираҳои коммуналиро барои эҳтиёҷоти шахсӣ,

оилавӣ, манзилӣ ва дигар эҳтиёҷоти бо фаъолияти соҳибкорӣ алоқаманднабуда, истифодабаранда баромад мекунад, бояд баста шавад. Ҳангоми идораи бевоситаи бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва худи соҳибмулкони манзил метавонад баста шавад.

Бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва ҳуқуқатбиккунии босамар дар Кодекси маданияи ҚТ ва Кодекси манзили ҚТ муқаррар кардани соҳти ягонаи ҳуқуқии шартномаи таъмини захираҳои коммуналии намуди мустақили шартномаи хариду фурӯшбуда, барои таъмини эҳтиёҷоти истеҳсолӣ ва маишӣ бо барқ, гармӣ, оби гарм ва хунук, дигар захираҳои коммуналӣ, мувофиқи мақсад мебошад.

Шабех байни шартномаи хариду фурӯш ва намуди пешниҳодшавандаи он аз ҷиҳати иқтисодӣ ба ақидаи муаллифи диссертатсия дар он зоҳир мегардад, ки онҳо муносибатҳоро оид ба гузаштани амвол аз як субъект ба дигар дар шакли музднок ба миён меоранд. Бо вучуди ин, шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ дорои хусусияти худ мебошад, ки бо хусусиятҳои ҷисмонии маҳсулот (захираҳои коммуналӣ) ҳамчун мавзӯи шартнома асос ёфтааст.

Шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ё пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ оммавӣ буда, истеъмолкунандагон дар интихоби иҷроқунандагони идорақунии манзилӣ-коммуналии бо шабакаҳои васлқунанда маҳдуд буда, истеъмолкунандагон дар асоси меъёрҳои қонунгузори чорӣ ба андоза ва сифати хизматрасониҳои коммуналии расонидашуда истодаҳуқуқи даҳолат қардан надоранд, зеро иҷроқунандагон ҳангоми қорқарди шаклҳои намунавии шартномаҳои хизматрасонии гуногуни коммуналӣ аз мавқеи ҳуқуқи худ истифода бурда, чунин таҳрири шартҳоро пешбинӣ менамоянд, ки бештар манфиатҳои онҳоро инъикос менамоянд ва барои истеъмолкунандагон имконияти ба таври назаррас тағйир додани мазмуни шартномаро намедиханд.

Ҳуқуқи маданӣ чунин созишномаҳоро ҳамчун шартномаи ҳамроҳшавӣ тасниф менамояд, азбаски иҷроқунанда дар шаклҳои намунавӣ тамоми шартҳои хизматрасониро муқаррар мекунад, истеъмолкунанда бошад, уҳдадор аст онҳоро қабул қунад ва шартномаи ба ӯ пешниҳоднамударо имзо намояд.

13. Ба ақидаи муаллифи диссертатсия, қайди алоқаи истилоҳҳои таҳлилшаванда, яъне «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ», «хизматрасонии коммуналӣ» ва «хизматрасонии манзилӣ» бо мафҳуми «идоракунии бинои бисёрхонагӣ» бамаврид аст, ки таҳти он қонунгузор дар моддаи 11 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» қаблан амалкунанда амалхоро мефаҳмад, ки барои таъмини нигоҳдорӣ ва шароити бехатарии зисти шаҳрвандон, ҳалли масъалаҳои истифодабарии молу мулки умумӣ, нигоҳдории матлуби молу мулки умумӣ, инчунин хизматрасонии коммуналӣ нигаронида шудаанд [З – М].

Ҳангоми пешниҳод кардани хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ аз ҷониби ташкилотҳо дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ на ин ки хизматрасонии коммуналии якдафъаина, балки як қатор хизматрасонии коммуналие ба анҷом расонида мешавад, ки новобаста дар шартнома дар бораи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ пешбинӣ шудаанд. Чунин шартнома бештар ба муҳлати давомнок баста мешавад.

Мутаассифона, дар ҚТ танзими шартномаи мазкур новобаста аз мансубият ба меъёрҳои қонунгузории манзил бо дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии дохилӣ дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ба танзим дароварда мешавад. Бояд таъкид намуд, ки хизматрасонии коммуналии аз ҷониби корхонаҳои дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ пешниҳодшаванда дар асоси Шартномаи намунавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба амал бароварда мешавад.

Адолатона қайд карда мешавад, ки хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ дар сурати идоракунии бевоситаи молу мулки умумӣ метавонад аз ҷониби корхонаҳои махсусгардонидашудаи ин соҳа (хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ, барқтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, обтаъминкунӣ ва ғ.) пешниҳод карда шавад [З - М].

Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок мебошад ва он ба низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ ва манзилӣ-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад.



Қайд кардан зарур аст, ки ба сифати мавзуи шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ на молу мулки умумӣ, манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, балки амалҳои ҳуқуқӣ ва воқеие, ки ташкилоти идорақунанда доир ба идораи молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ бояд анҷом диҳад, баромад меқунанд, яъне таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корҳо оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар чунин хона, таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳо, анҷомдиҳии дигар фаъолият оид ба идорақунии биноҳои бисёрхонагӣ.

Мутаассифона, мафҳуми шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ дар қонуни зикргардида ба таври лозима шарҳ дода нашудааст. Тибқи м. 42 Кодекси манзили ҚТ шартномаи идорақунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ бо роҳи тартиб додани як ҳуҷҷати аз ҷониби тарафҳо имзошуда, баста мешавад. Аз ин меъёрҳо бармеояд, ки мафҳуми мазкур ба талаботи мафҳумҳои шартномаҳои граждании дар қонунгузорию чорӣ пешбинишуда, ҷавобгӯ намебошад. Албатта, дар моддаҳои мазкур тарафҳои шартнома, шартҳои шартнома пешбинӣ шуда бошанд ҳам, такмили худро талаб меқунанд [3 - М].

14. Бояд таъкид кард, ки дар тавсияҳои методии “Тарзҳои идорақунии биноҳои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил», ки бо қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст, танҳо лаҳзаҳои умумии татбиқи Кодекси манзил пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳо дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли онҳоро дар, Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷорӣ ҚТ ёфтани мумкин аст. Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо дарназардошти талаботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузорию дар боло қайдшуда, ба такмил эҳтиёҷ доранд [3 - М].

Чунин ҳолат бори дигар дар бораи он тасдиқ меқунанд, ки танзими маданӣ-ҳуқуқии шартномаи идорақунии биноҳои бисёрхонагӣ на аз рӯи тартиби иерархии танзими шартномаи баррасишаванда ба амал бароварда мешавад, яъне шартнома дар сатҳи Кодекси маданӣ танзим карда намешавад. Ҳамин тавр, пешниҳод карда мешавад, ки шартҳои мазкур ба Кодекси манзил дар қатори таърифи мафҳуми шартномаи идорақунии биноҳои бисёрхонагӣ ворид карда шавад.

15. Табиати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ, яъне концепсияи таъмини барқ дар он инъикос меёбад, ки вазифаи асосии барқтаъминкунанда оид ба қонёгардонии талаботи маишии истеъмолкунанда (аҳоли), яъне таъмини шабонарӯзии истеъмолкунандагон бо энергияи барқии сифати мусоид, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ расонида мешавад, мебошад.

Фикр карда мешавад, ки ба сифати хусусияти асосии шартномаи таҳқиқшаванда маҳз воситаи иҷрои уҳдадорӣи ташкилоти барқтаъминкунанда дар самти таъмини энергия ба мизоҷ тавассути шабакаи пайваста баромад мекунад. Маҳз тавассути шабакаи пайваста на танҳо нерӯи барқ, балки нерӯи гармӣ, газ, нафт ва маҳсулотҳои нафтӣ ва дигар захираҳои энергетикӣ интиқол карда мешавад. Ҳамин тавр, бо ин хусусият шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш фарқ мекунад [2 - М].

Инчунин, яке аз фарқиятҳои шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таъмини барқ бо мавҷудияти субъекти махсус – иҷрокунанда – ташкилоти барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқии он муайян карда мешавад.

Муносибатҳои байни барқистехсолкунанда ва барқтаъминкунанда оид ба таъмин кардани энергияи барқӣ ба аҳоли дар асоси шартномаи хариду фурӯши барқ ба амал бароварда мешавад. Дар ин хусус, бояд таъкид кард, ки дар ин маврид ҳар ду тарафи шартнома субъектони инҳисороти табиӣ мебошанд ва дар асоси талаботҳои қонунгузорӣи инҳисороти табиӣ фаъолият оид ба хариду фурӯш, таҳвил, интиқоли нерӯи барқ ба ҳуқуқи субъектони инҳисороти табиӣ гузошта шудааст.

Бояд таъкид кард, ки таърифи мафҳуми «ташкилоти барқтаъминкунанда» ва «истеъмолкунанда» дар Кодекси маданияи ҚТ пешбинӣ нашудааст. Ин истилоҳҳо ҳатто дар санадҳои қонунгузорӣи ҚТ дар соҳаи энергетика пешбинӣ нашудаанд. Аз ҷи сабаб бошад, ки истилоҳҳои мазкур дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ шарҳ дода шудаанд. Ҳамин тавр, тибқи ин Қоидаҳо ташкилоти барқтаъминкунанда – ин субъекти низомӣ энергетикӣ, ки ба истифодабарандагон таъминоти энергияи

барқро амалӣ менамояд. Қоидаҳои мазкур истеъмолкунандаи нерӯи барқро аз истеъмолкунандаи маишӣ маҳз аз рӯйи аломати таҳассусии шахс ҷудо менамоянд, яъне ба сифати истеъмолкунандаи нерӯи барқ ҳамаи шахсони ҳуқуқӣ баромад менамоянд. Ба сифати истеъмолкунандаи маишӣ бошад, шахси воқеие баромад мекунад, ки энергияи барқро барои эҳтиёҷи маишӣ истифода мебарад. Ҳамзамон, дар ин санад таърифи мафҳуми мизоч оварда шудааст, ки тибқи он мизоч – истифодабарандаи энергияи барқ, ки бо ташкилоти энергиятаъминкунанда шартнома дорад ё бо ӯ ба муносибатҳои шартномавӣ мебарояд.

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандае, ки дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ оварда шудааст, ба ақидаи муаллифи диссертатсия мазмунӣ маҳдуд дорад. Бо вучуди ин, аз чунин таъриф бармеояд, ки дар Қоидаҳо фаъолияти ташкилоти барқтаъминкунанда бо як хизматрасонӣ оид ба таъмини истеъмолкунанда бо барқ маҳдуд шудааст. Илова бар ин, ташкилоти барқтаъминкунанда фаъолият оид ба фурӯши барқи истеҳсолшударо дар асоси иҷозатнома амалӣ мегардонад.

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси дар боло қайдшуда, барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тижоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштарӣён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштарӣён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад [4 - М].

Дар доираи баррасии ҳайати субъектии шартномаи таъмини барқ боиси қайд аст, ки тарафҳои шартнома баробарҳуқуқ нестанд. Аз ин рӯ, ШСХК «Барқи тоҷик» бо баробари субъекти инҳисори табиӣ будан дар назди истеъмолкунандагони (муштарӣёни) нерӯи барқ мавқеи ҳукмфармоӣ дорад.

16. Дар шартномаҳои таъмини гармӣ байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда шартномаи хизматрасонии коммуналӣ як қатор хусусиятҳои ҳуқуқӣ ва иқтисодӣ дошта, дар ин самт

шартномаи таъмини гармӣ ба шартномаи таъмини энергия алоқамандӣ дорад.

Ин навъи шартномаро вобаста ба хусусиятҳои ба таври зерин метавон тасниф кард: якум, вобаста ба мавзӯи махсуси шартнома – энергияи гармӣ ва амалҳо оид ба таҳвили он; дуум, вобаста ҳайати махсуси субъектӣ – ташкилоти гармитаъминкунанда, истеъмолкунанда ва шахси ваколатдор; сеюм, вобаста ба самти мақсаднок дар таҳвили пулакии энергияи гармӣ ба моликияти истеъмолкунанда тавассути шабакаи пайваста. Аз ин бармеояд, ки тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунанда уҳдадор мешавад, тавассути шабакаҳои гармидиҳии пайваста ба истеъмолкунанда – шахрванд аз як тараф ва ба муштарӣ – ташкилоти идоракунанда ё ширкати соҳибмулкони манзил аз тарафи дигар нерӯи гармиро таъмин намояд ва истеъмолкунанда-муштарӣ бошад, уҳдадор мегардад, ки арзиши гармии истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаи таҳти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

То ҳол дар ҚТ дар сатҳи қонунгузорӣ санади меъёрии ҳуқуқие, ки асосҳои ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини гармӣ ва алалҳусус таъмини коммуналии гармӣ муқаррар намояд, вучуд надорад. Мавҷуд набудани ягонагии амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ сабаби асосии суръати нокифояи рушди низоми таъмини гармӣ, сатҳи пасти сармоягузорӣ ба соҳаи хочагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ мегардад.

Таҳлили таҳқиқоти илмӣ нишон медиҳад, ки барои такмили танзими муносибатҳои шартномавии таъмини аҳоли бо гармӣ лозим аст, ба монанди қонуни ФР “Дар бораи таъмини гармӣ” қонуни махсус қабул карда шавад, то ки масъалаҳои танзими ҳуқуқии таъмини аҳоли (истеъмолкунандагон – соҳибмулкони манзил – аҳоли) бо гармӣ тавассути шабакаҳои пайваста, аз ҷониби ташкилотҳои гармитаъминкунанда ба пуррагӣ ҳаллу фасли худро ёбанд.

Дар қонун бояд тарифҳои танзимшаванда ҳамчун шарти муҳимми шартномаи таъмини гармӣ (барои гармидиҳии мутамарказӣ дар шаҳрҳо аз тарафи корхонаҳои давлатӣ) ва тарифҳои ғайританзимшаванда, дар асоси шартнома бо дигар иштирокчиёни бозор муайян карда шавад. Тарифҳои ғайританзимшаванда як муқаддимаест барои ташаккули бозори гармитаъминкунӣ ва сармоягузори хусусӣ дар соҳа.

## ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ

Дар натиҷаи таҳқиқоти гузаронидашуда, тавсияҳои зерин пешниҳод карда мешаванд:

1. Мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ дар таҳрири зерин пешниҳод карда мешавад: «таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст».

2. Ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар Қоидаҳои пайваستшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

3. Таърифи муаллифии мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод шудааст, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишӣ истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдорӣ ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

4. Пешниҳод карда мешавад, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузорӣ ворид карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкilotи идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ маблағ пардохт намояд».

5. Инчунин, пешниҳод карда мешавад, ки талабот нисбати бастанӣ шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва танзими ҳуқуқии он аз ҷониби қонунгузор такмил дода шавад. Барои эътироф кардани шартномаи мазкур ба сифати намуди шартномаи маданӣ-ҳуқуқӣ талаботҳои меъёрҳои қонунгузори маданӣ нисбати чунин шартномаҳо ба инобат гирифта шаванд, зеро танзими ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи қонунгузори маданӣ қарор надорад.

6. Таърифи мафҳуми ташкilotи барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хосӣ аз ҷониби муаллифи диссертатсия қайд гардида, барои таърифи мафҳуми ташкilotи барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: ташкilotи барқтаъминкунанда – ин ташкilotи тичоратии дорои вазъи махсус буда, фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷом дода, ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад.

## РҶҶҲАТИ АДАБИЁТ

### ФЕҲРИСТИ САРЧАШМАҲОИ ИСТИФОДАШУДА

#### I. Санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва ҳуҷҷатҳои давлатӣ:

- [1]. Конститутсияи ҚТ аз 6 ноябри соли 1994 бо тағйиру иловаҳо аз 26 сентябри соли 1999, 22 июни соли 2003 ва 22 майи соли 2016 (бо забонҳои тоҷикӣ ва русӣ) [Матн]. – Душанбе: Ганҷ, 2016. – 136 с.
- [2]. Паёми Президенти ҚТ, Пешвои миллат мухтарам Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии ҚТ аз 23.12.2022 сол // [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: <http://www.president.tj/node/27417> (санаи мурочиат: 25.12.2022).
- [3]. Кодекси маданияти ҚТ // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2022 с.).
- [4]. Кодекси манзили ҚТ аз 18 марти соли 2022, №1852 // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2022 с.).
- [5]. Қонуни ҚТ «Дар бораи инҳисори табиӣ» аз 5 марти соли 2007 // Аҳбори Маҷлиси Олии ҚТ. – 2007. №3. – Мод. 168. – 2008, №10. – Мод. 814. – 2013, №12. – Мод. 899. – 2015, №11. – Мод. 977; Қонуни ҚТ аз 18.07.2017 с., №1460.
- [6]. Қонуни ҚТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» // Аҳбори Маҷлиси Олии ҚТ, с. 2004, №12, қ. 1, мод. 699; с. 2008, №10, мод. 805, мод. 817; с. 2013, №12, мод. 896; с. 2015, №3, мод. 215; Қонуни ҚТ аз 02.01.2018 с., №1498; аз 29.01.2021с., №1769; ҚҚТ аз 23.12.2021с., №1847.
- [7]. Қонуни ҚТ «Дар бораи энергетика» // Аҳбори Маҷлиси Олии ҚТ. – 2000. №11. – Мод.504. – 2005, №12. – Мод. 633. – 2007, №. – Мод. 436; №7. – Мод. 672. – 2009, №9-10. – Мод.549; соли 2011, №6. – Мод. 440; соли 2013, №7. – Мод., 526; соли 2013, № 1054. ҚҚТ аз 19.07.2022 г. №1909.



- [8]. Қонуни ҚТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» // Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с. 2010, №1, мод.11; Қонуни ҚТ аз 23.11.2015 с., № 1254.
- [9]. Қонуни ҚТ «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов» аз 19 июли соли 2019, № 1633 // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2020 с.).
- [10]. Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» (аз эътибор соқит шудааст дар таҳрири Кодекси манзили ҚТ аз 18.03.2022 №1852)
- [11] Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, ки бо қарори Ҳукумати ҚТ 6 марти соли 1998 тасдиқ шудааст [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: <https://www.mewr.tj/?p=1089&lang=tj> (санаи мурочиат: 20.06.2021 с.).
- [12]. Қарори Ҳукумати ҚТ аз 30 апрели соли 2011, №234 «Дар бораи тасдиқ намудани Қоидаҳои истифодабарии системаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҚТ» // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2020 с.).
- [13]. Қарори Ҳукумати ҚТ аз 31 декабри соли 2011, №680 «Дар бораи Тартиби баҳисобгирӣ дар соҳаи оби нӯшокӣ» // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2020 с.).
- [14]. Қарори Ҳукумати ҚТ аз 2 июни соли 2011, №279 «Дар бораи тасдиқи Тартиб, шарт ва усули чамъоварӣ, истифода, безараргардонӣ, интиқол, нигоҳдошт ва гӯронидани партовҳои истеҳсолӣ ва маишӣ дар ҚТ» // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2020 с.).
- [15]. Қарори Ҳукумати ҚТ аз 31 декабри соли 2011, №679 «Дар бораи тасдиқи Тартиби назорати давлатии таъмини оби нӯшокӣ» // Маҳзани

мутамаккази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2020 с.).

[16]. Қарори Ҳукумати ҶТ аз 1 июли соли 2010, №321 «Дар бораи концепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилӣ-коммунаӣ дар ҶТ барои давраи солҳои 2010-2025» // Махзани мутамаккази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2020 с.).

[17]. Қарори Ҳукумати ҶТ аз 30 апрели соли 2011, №234 «Дар бораи тасдиқ намудани Қоидаҳои истифодабарии системаҳои коммуналии обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҶТ» // Махзани мутамаккази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2020 с.).

[18]. Қарори Ҳукумати ҶТ аз 3 июни соли 2014, №954 «Дар бораи Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналиӣ» // Махзани мутамаккази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2020 с.).

[19]. Қарори Ҳукумати ҶТ аз 31 августи соли 2022, №449 «Дар бораи тарифҳои нерӯи барқ ва гармӣ» [Захираи электронӣ] // Махзани мутамаккази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат 10.10.2020 с.).

[20]. Тавсияҳои методи «Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва ташкили ширкатҳои соҳибмулкони манзил» ба қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.dushanbe.tj> (санаи мурочиат: 10.04.2021 с.).

- [21]. Постановление Президиума ВАС РФ от 5 ноября 1996 г. № 1435/96 // Вестник ВАС РФ. – 1997. – № 2. [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (санаи мурочиат: 20.06.2021 с.).
- [22]. Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» // СЗ РФ. – 2006. – № 8. – Ст. 920. [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (санаи мурочиат: 20.06.2021 с.).
- [23]. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (санаи мурочиат: 20.06.2021 с.).

## **II. Китоби дарсӣ, воситаи таълимӣ ва монография:**

- [24]. Агарков, М.М. Подряд: Текст и комментарий к ст. 220–235 Гражданского кодекса (по изданию 1924 года). [Текст] / М.М. Агарков. – М., Статут, 1999. – 672 с.
- [25]. Андреев, В.К. Предпринимательское законодательство России: Научные очерки. [Текст] / В.К. Андреев. – М.: Статут, РАП, 2008. – 368 с.
- [26]. Андреева, Л.В. Продажа товаров: руководство по подготовке и заключению договоров. [Текст] / Л.В. Андреева. – М.: ИНФРА-М, 1997. – 176 с.
- [27]. Бессонова, О.Э., Кирдина, С.Г., Салливан, О. Рыночный эксперимент в раздаточной экономике России. Демонстрационные проекты в жилищном хозяйстве. [Текст] / О.Э. Бессонова, С.Г. Кирдина, О. Салливан. – Новосибирск: Изд-во Новосиб. ун-та, 2003. – 312 с.
- [28]. Блинкова, Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и

- практические проблемы единства и дифференциации: монография. [Текст] / Е.В. Блинкова. – М.: Юристъ, 2005. – 322 с.
- [29]. Богомолов, А.М. Договор жилищно-коммунального хозяйства. [Текст] / А.М. Богомолов. – М.: Экзамен, 2000. – 287 с.
- [30]. Большой экономический словарь. [Текст] / Общ. ред. Азрилияна. М.: Институт новой экономики, 1994. – 528 с.
- [31]. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право. [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2000. Книга вторая. – 800 с.
- [32]. Брагинский, М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. [Текст] / М.И. Брагинский. – Минск: Наука и техника, 1967. – 260 с.
- [33]. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М. Статут. 2002. – 462 с.
- [34]. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право (общие положения). [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2002. – 848 с.
- [35]. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2008. – 1056 с.
- [36]. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. 2-е изд., стер. – М.: Статут, 2011. – 780 с.
- [37]. Винер, Н. Кибернетика или управление и связь в животном и машине. 1948-1961. [Текст] / Н. Винер. – 2-е изд. М.: Наука; Главная редакция изданий для зарубежных стран, 1983. – 344 с.
- [38]. Витрянский, В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. [Текст] / В.В. Витрянский. – М.: Статут, 1999. – 284 с.
- [39]. Городов, О.А. Договоры в сфере электроэнергетики: научно-практическое пособие. [Текст] / О.А. Городов. – М.: Волтерс Клувер, 2007. – 234 с.

- [40]. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: науч.-практ. коммент. [Текст] / отв. ред. Т.Е. Абова, А.Ю. Кабалкин, В.П. Мозолин. – М., 1996. – 976 с.
- [41]. Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право; курс лекций [Текст] / отв. ред. О.Н. Садилов. – М.: БЕК, 1997. – 704 с.
- [42]. Гражданское право. Ч. 2: Обязательственное право. [Текст] / Под ред. В.В. Залесского. – М.: МТК «Восточный экспресс», 1998. – 656 с.
- [43]. Гражданское право [Текст]: учебник / Санкт-Петербургский гос. ун-т; [Н. Д. Егоров и др.]; под. ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. – СПб.: ТЕИС, 1996. – 550 с.
- [44]. Гражданское право [Текст]: учебник, изд. 2-е / Под ред. Л.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М., 1999. Т. 1. – 884 с.
- [45]. Гражданское и торговое право зарубежных стран: учебное пособие [Текст] / Безбах В.В., Герреро Перес Б.А., Ермакова Е.П., Залесский В.В., и др.; Под общ. ред.: Безбах В.В., Пучинский В.К. – М.: МЦФЭР, 2004. – 896 с.
- [46]. Гражданское право. В 2 т. Том II. Полутом 1: учебник [Текст] / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов, – 2-е изд. перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 2000. – 704 с.
- [47]. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики [Текст] / Под общ. ред. В.Л. Белова. – М., 2007. – 993 с.
- [48]. Гражданское право: учебник; в 2 т. Т. II, полутом I. [Текст] // отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: Волтерс Клувер, 2008. – 683 с.
- [49]. Грудцына, Л.Ю. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. [Текст] / Л.Ю. Грудцына; под общ. ред. Н.М. Коршунова. – М.: Эксмо, 2005. – 383 с.
- [50]. Гуев, А.Н. Постатейный комментарий к части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. [Текст] / А.Н. Гуев. – М.: ИНФРА-М, 2000. – 974 с.

- [51]. Дроздов, И.А. Обслуживание жилых помещений: гражданско-правовое регулирование. [Текст] / И.А. Дроздов. – М.: Статут, 2006. – 233 с.
- [52]. Завидов, Б.Д. Договоры посреднических услуг. [Текст] / Б.Д. Завидов; ФБК. – М.: ЗАО «ФБК-пресс», 1997. – 93 с.
- [53]. Залавская, О.М. Гражданско-правовое регулирование теплоснабжения в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации: теоретические и практические аспекты: монография [Текст] / О.М. Залавская. – Оренбург: ООО ИПК «Университет», 2013. – 149 с.
- [54]. Иванов, Н.Н. Менеджмент в сфере услуг. Учебное пособие. [Текст] / Н.Н. Иванов. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2002. – 58 с.
- [55]. Иоффе, О.С. Обязательственное право. [Текст] / О.С. Иоффе. – М.: Госюриздат, 1975. – 880 с.
- [56]. Карро, Д., Жюйар, П. Международное экономическое право. [Текст] / Д. Карро, П. Жюйар; Науч. ред. В.М. Шумилов. – М.: Междунар. отношения, 2002. – 580 с.
- [57]. Корнеев, С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. [Текст] / С.М. Корнеев. – М.: Госюриздат, 1956. – 107 с.
- [58]. Косякова, Н.И., Килин, Н.Э. Малое и среднее предпринимательство: теоретические и практические аспекты развития. [Текст] / Н.И. Косякова, Н.Э. Килин. – Ставрополь: ЮРНОЦ ИСПИ РАН, 2007. – 231 с.
- [59]. Красавчиков, О.А. Категории науки гражданского права. [Текст] Избранные труды. В 2-х т. Т. 1. / О.А. Красавчиков. – М.: Статут, 2005. – 492 с.
- [60]. Лахно, П.Г. Принципы энергетического законодательства. [Текст] / П.Г. Лахно // Энергетика и право: [сб. статей] / под ред. П.Г. Лахно. – М.: Юрист, 2008. – С. 158.
- [61]. Литовкин, В.Н. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) [Текст] / В.Н. Литовкин. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006. – 304 с.

- [62]. Матиящук, С.В. Плата за жилье: механизм правового регулирования. [Текст] / С.В. Матиящук. – М.: Юстицинформ, 2009. – 104 с.
- [63]. Мейер, Д.И. Русское гражданское право. [Текст] / Д.И. Мейер. – М.: Статут, 2000. – 831 с.
- [64]. Молчанов, А.А. Гражданское право. Курс лекций. [Текст] / А.А. Молчанов. М.: Издательство Эксмо, 2010. – 576 с.
- [65]. Мурзин, Д.В. Ценные бумаги - бестелесные вещи. Правовые проблемы современной теории ценных бумаг. [Текст] / Д.В. Мурзин. – М.: Статут, 1998. – 176 с.
- [66]. Махмудов, М.А., Тағойназаров, Ш.Т., Бобочонов, И.Ҳ., Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон (қисми якум). [Матн] / М.А. Махмудов, Ш.Т. Тағойназаров, И.Ҳ. Бобочонов, Ш.К. Бадалов. – Душанбе: «ЭР–граф», 2010. – 1000 с.
- [67]. Муртазоқулов, Ҷ.С. Боби 41. Уҳдадорӣ оид ба хизматрасонӣ / Ҳуқуқи граждани: қисми 2 [Матн] / Зери таҳрири Махмудов М.А. – Душанбе: «ЭР–граф», 2007. – С. 279-290.
- [68]. Новак, Д.В. Неосновательное обогащение в гражданском праве. [Текст] / Д.В. Новак. – М.: Статут, 2010. – 416 с.
- [69]. Новицкий, И.Б. Избранные труды по гражданскому праву [Текст]: в 2-х т. Т. 2. / И.Б. Новицкий. – М.: Госюриздат, 2006. – 458 с.
- [70]. Отраслевое положение по калькулированию себестоимости продукции (работ, услуг) на предприятиях в организациях жилищно-коммунального хозяйства Республики Таджикистан. – Душанбе, 2004. – 76 с.
- [71]. Победоносцев, К.П. Курс гражданского права. В трех томах. Том 1 [Текст] / К.П. Победоносцев / Под ред. Томсинова В.А. – М. Издательство «Зерцало», 2003. – 768 с.
- [72]. Постатейный Комментарий. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст] / Под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2005. – 651 с.

- [73]. Предпринимательское право: учеб. [Текст] / Отв. ред. доктор юрид. наук Г.Ф. Ручкина. – М.: Юрайт, 2009. – 892 с.
- [74]. Публичные услуги и право: науч.-практ. пособ. [Текст] / Под ред. Ю.А. Тихомирова. – М.: Норма, – 2007. – 416 с.
- [75]. Раҳимзода, М.З. Проблемаҳои мубрами ҳуқуқи соҳибқориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон: монография. [Матн] / М.З. Раҳимзода. – Душанбе: МН Дониш, 2019. – 557 с.
- [76]. Реформирование жилищно-коммунального комплекса на современном этапе. [Текст]. – Ростов-на-Дону: ЗАО «Книга», 2002. – 310 с.
- [77]. Саватье, Р. Теория обязательств. [Текст] / Р. Саватье. – М.: Прогресс, 1972. – 440 с.
- [78]. Сейнароев, Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. [Текст] / Б.М. Сейнароев. – Алма-Ата, 1975. – 120 с.
- [79]. Садилов, О.Н. Правовые вопросы газоснабжения. [Текст] / О.Н. Садилов. – М.: Госюриздат, 1961. – 188 с.
- [80]. Сангинов, Д.Ш. Ҳуқуқи энергетикаи Ҷумҳурии Тоҷикистон (матни лексия): воситаи таълимӣ [Матн] / Д.Ш. Сангинов. // Зери таҳрири умумии д.и.х., проф. Ғаюрова Ш.К. – Душанбе: «ЭР-граф», 2013. – 200 с.
- [81]. Санникова, Л.В. Обязательства об оказании услуг в российском гражданском праве. [Текст] / Л.В. Санникова. – М.: Волтерс Клувер, 2007. – 112 с.
- [82]. Свирков, С.А. Договорные обязательства в электроэнергетике. [Текст] / С.А. Свирков. – М.: Статут, 2006. – 253 с.
- [83]. Степанов, Д.В. Услуги как объект гражданских прав. [Текст] / Д.В. Степанов. – М.: Статут, 2005. – 346 с.
- [84]. Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь. [Текст] / Б.А. Райзберг, Л.Ш. Лозовский, Е.Б. Стародубцева. – М.: ИНФРА-М, 1999. – 479 с.



- [85]. Ҳуқуқи граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон. Қисми I. [Матн] // Муҳаррирони масъул: доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор, мудир кафедраи ҳуқуқи граждании факултети ҳуқуқшиносии ДМТ Ғаюров, Ш.К., номзади илмҳои ҳуқуқ, дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе: Эр-граф, 2013. – 320 с.
- [86]. Ҳуқуқи граждани. Қисми II. китоби дарсӣ [Матн] // зери таҳрири мудир кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии ДМТ, доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор, Ғаюров, Ш.К., номзади илмҳои ҳуқуқ, дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе: “Эр-граф”, 2014. – 434 с.
- [87]. Фаршатов, И.А. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). [Текст] / И.А. Фаршатов. – М.: Городец, 2006. – 464 с.
- [88]. Философский словарь. [Текст]. Под ред. М. Розенталя. – М. Изд. 3-е. М.: Политиздат, 1975. – 496 с.
- [89]. Харитонов, Ю.С. Управление в жилищном праве: проблемы теории и практики. [Текст] / Ю.С. Харитонов. – М.: Норма; Инфра-М, 2011. – 302 с.
- [90]. Хошимов, Д.Д. Услуги в системе объектов гражданских прав [Текст]. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2013. – 172 с.
- [91]. Шонасурдинов, Н. Договорное регулирование энергосбережения: учебное пособие. [Текст] / Н. Шонасурдинов. – Душанбе: Сино, 1992. – 122 с.
- [92]. Шафир, А.М. Энергоснабжение предприятий (правовые вопросы). [Текст] / А.М. Шафир. – М.: Юридическая литература, 1990. – 144 с.
- [93]. Шейнин, Л.Б. Недвижимость: пробелы и несоответствия правового регулирования. [Текст] / Л.Б. Шейнин. – М.: Деловой двор, 2010. – 111 с.
- [94]. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.) [Текст] / Г.Ф. Шершеневич. – М.: Спарк, 1995. – 556 с.

- [95]. Шодиева, З.Н. Развитие рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан: монография. [Текст] / З.Н. Шодиева. – Душанбе «Статус», 2004. – 178 с.
- [96]. Экономика энергетики: учеб. пособие для вузов и др. [Текст] / Н.Д. Рогалев, А.Г. Зубкова, И.В. Мастерова / под ред. Н.Д. Рогалева. – М.: Издательство МЭИ, 2005. – 288 с.
- [97]. Яковлев, В.Ф., Лахно, П.Г. Энергетическое право как комплексная отрасль права России Энергетическое право России и Германии: сравнительно-правовое исследование. [Текст] / В.Ф. Яковлев, П.Г. Лахно. Глава 1. Часть 1. / под ред. П.Г. Лахно. М.: Юрист, 2011. – С.37-87.

### **III. Мақолаҳо ва маърузаҳо:**

- [98]. Агарков, М.М. Подряд. Текст и комментарии к статьям 220–225 Гражданского кодекса [Текст] / М.М. Агарков // Право и жизнь. – 1924. – № 2. – С. 13–18.
- [99]. Андреева, Л. Энергоснабжению – четкое правовое регулирование [Текст] / Л. Андреева. // Российская юстиция. – 2001. – №8. – С. 37-38.
- [100]. Атаев, А.С. Баъзе масъалаҳои табиати ҳуқуқии категорияи «пешкаш намудани хизматрасонии коммуналӣ» [Матн] / А.С. Атаев // Паёми Донишгоҳи милли Тоҷикистон. Баҳши илмҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ ва ҷамъиятӣ. – 2020. – №7. – С. 252-256.
- [101]. Атаев, А.С. Общая характеристика договора энергоснабжения [Текст] / А.С. Атаев // Академический юридический журнал. – 2021. – №1 (37). – С. 205-211.
- [102]. Атаев, А.С. Договор управления многоквартирными домами: понятие, правовая природа и содержание [Текст] / А.С. Атаев // Законодательство. – 2021. – №2. – С. 38-46.
- [103]. Атаев, А.С. К вопросу о понятии, содержании и субъектного состава договора энергоснабжения: теоретико-правовой аспект [Текст] / А.С. Атаев // Вестник ТГУПБП. – 2021. – №3. – С. 113-124.

- [104]. Афолина, А.В. О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг [Текст] / А.В. Афолина // Жилищное право. – 2006. – № 12. – С. 22-32.
- [105]. Белов, В.А. Отчуждение и приобретение по российскому Гражданскому кодексу (понятийно-терминологическая сторона вопроса) [Текст] / В.А. Белов // Законодательство: Право для бизнеса. – 2006. – № 7. – С. 8-19.
- [106]. Бальжиров, Б.В. Современная конструкция договора энергоснабжения [Текст] / Б.В. Бальжиров // Юрист. – 2013. – №2. – С. 3-6.
- [107]. Богданова, Е.Е. Особенности защиты прав и интересов сторон в договоре на энергоснабжение [Текст] / Е.Е. Богданова // Право и экономика. – 2003. – №2. – С. 43-45.
- [108]. Булгаков, В.В., Климова, Г.О., Лозовская, Е.А., Марикян, М.М. Взаимосвязь права и справедливости [Текст] / В.В. Булгаков, Г.О. Климова, Е.А. Лозовская, М.М. Марикян // Современные тенденции развития науки и технологий. – 2015. – №7-6. – С. 19-24.
- [109]. Булгаков, В.В., Яковлева, Е.О. Место договора управления многоквартирным домом в системе гражданско-правовых договоров [Текст] / В.В. Булгаков, Е.О. Яковлева // Современные тенденции развития науки и технологии. – 2016. – №11-7. – С. 23-26.
- [110]. Бычков, А.И. Правовая природа договора управления многоквартирным домом: смешанный или самостоятельный договор? [Текст] / А.И. Бычков // Молодые ученые. – 2011. – № 2. – С. 38-44.
- [111]. Витрянский, В.В. Вторая часть Гражданского кодекса о договорных обязательствах [Текст] / В.В. Витрянский // Вестник ВАС РФ. – 1996. – №6. – С. 122-123.
- [112]. Воробьева, Е. В. Управление многоквартирным домом: понятие и содержание [Текст] / Е.В. Воробьева // Интеграция науки и образования: сб. ст. Междунар. науч.-практ. конф., Уфа, 13-14 июня 2014 г. – Уфа: РИО ОМЕГА САЙНС, 2014. – С. 236-238.

- [113]. Гаюров, Ш.К. Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Таджикистан: некоторые вопросы частного правового регулирования [Текст] / Ш.К. Гаюров // Национальная правовая система Республики Таджикистан и стран СНГ: анализ тенденций и перспектив развития: материалы V межд. науч.-практ. конф. (Душанбе, 31 октября 2017 г.). – Душанбе: РТСУ, 2017. – С. 143-150.
- [114]. Головкина, Д.В. Понятие договора теплоснабжения и его место в системе гражданско-правовых договоров [Текст] / Д.В. Головкина // Вестник Пермского университета. – 2014. – №1. – С. 86-97.
- [115]. Гордеев, Д.П., Прокофьев, В.Ю. Новое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг [Текст] / Д.П. Гордеев, В.Ю. Прокофьев // Жилищное право. – 2006. – № 8. – С. 36-60.
- [116]. Гордеев, Д.П. Договор управления многоквартирным домом: квалификация, понятие и содержание [Текст] / Д.П. Гордеев // Законы России: опыт, анализ и практика. – 2009. – № 2. – С. 85-95.
- [117]. Демидов, В.П. Правовые аспекты деятельности по содержанию общего имущества многоквартирного дома [Текст] / В.П. Демидов // Актуал. проблемы науки и практики. – 2016. – № 2. – С. 32-40.
- [118]. Дубицкий, М.А., Сухарева, Е.А. Качество электрической энергии [Текст] / М.А. Дубицкий, Е.А. Сухарева // Вестник ИрГТУ. – 2015. – №4 (99). – С. 152-157.
- [119]. Дунин, Ю.Г. «Коммунальные услуги» или «коммунальные ресурсы» [Текст] / Ю.Г. Дунин // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2009. – № 4. Часть I. – С. 58.
- [120]. Егиазаров, В.А. Договор энергоснабжения [Текст] / В.А. Егиазаров, Н.А. Игнатюк, М.И. Полупанов // Право и экономика. – 2001. – № 7. – С. 26-29.
- [121]. Елисеев, И.В. Реформа электроэнергетики РФ и договор энергоснабжения [Текст] / И.В. Елисеев // Тр. по гражд. праву: К 75-летию Ю.К. Толстого. – М.: ПРОСПЕКТ, ТК «Велби», 2003. – С. 59–72.

- [122]. Залавская, О.М. Правовая природа договоров, опосредующих отношения теплоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве (теория и практика) [Текст] / О.М. Залавская // Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. – 2011. – № 13. – С. 29-34.
- [123]. Залавская, О.М. Проблемы определения участников договорных отношений теплоснабжения [Текст] / О.М. Залавская // Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. – 2012. – № 15. – С. 54-58.
- [124]. Зимнева, С.В., Федосеева, А.Л. Условие о количестве подаваемой энергии как существенное условие договора энергоснабжения [Текст] / С.В. Зимнева, А.Л. Федосеева // Молодой ученый. – 2015. – №20 (100). – С. 363-364.
- [125]. Исмаилов, Ш.М. Энергетическое законодательство Таджикистана и основные направления его совершенствования [Текст] / Ш.М. Исмаилов // Энергетическое право. – 2009. – № 2. – С. 3-10.
- [126]. Катрич, А.А. Некоторые гражданско-правовые проблемы ответственности сторон по договору энергоснабжения [Текст] / А.А. Катрич // Власть закона. – 2019. – №1 (37). – С. 214-222.
- [127]. Киракосян, С.А. Договор управления многоквартирным домом: правовая природа и практические проблемы заключения договора [Текст] / С.А. Киракосян // Юрист. – 2015. – № 8. – С. 13-18.
- [128]. Кицай, Ю.А. К вопросу о надлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома [Текст] / Ю. А. Кицай // Актуал. проблемы гуманитар. и естеств. наук. – 2011. – № 1. – С. 192-194.
- [129]. Козлова, Е.Б. Договор управления многоквартирным домом: гражданско-правовая природа и место в системе договоров [Текст] / Е.Б. Козлова // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2008. – № 8. – С. 26-28.
- [130]. Корнеев, С.М. Юридическая природа договора энергоснабжения [Текст] / С.М. Корнеев // Закон. – 1995. – № 7. – С.118-121.

- [131]. Кодзокова, Л.А., Понятие управления как сферы применения норм административного права [Текст] / Л.А. Кодзокова // М.: Теория и практика общественного развития. – 2015. – №20. – С. 120-122.
- [132]. Кудина, С.А., Сравнительный анализ договора управления многоквартирным домом и договором доверительного управления имуществом [Текст] / С.А. Кудина // Аграрное и земельное право. – 2018. – № 1 (157). – С. 91-94.
- [133]. Михайлов, В.К. Место договора управления многоквартирным домом в общей системе гражданско-правовых договоров [Текст] / В.К. Михайлов // Жилищное право. – 2008. – № 3. – С. 40-45.
- [134]. Михайлов, Д.И. Правовая природа отношений по предоставлению коммунальных услуг [Текст] / Д.И. Михайлов // Вестник Академии экономической безопасности МВД России. – 2010. – №10. – С. 121-123.
- [135]. Михайлов, Д.И. Коммунальные услуги как объект гражданских прав [Текст] / Д.И. Михайлов // Новый юридический журнал. – 2012. – № 4. – С. 50-60.
- [136]. Михалев, Д.Н. Система договоров в сфере электроэнергии [Текст] / Д.Н. Михалев // Вестник Волгогр. гос. ун-та. Сер. 5, Юриспруд. – 2011. – № 2 (15). – С. 238-244.
- [137]. Муртазокулов, Дж.С. К вопросу о понятии управления корпоративными юридическими лицами в свете разработки новой редакции Гражданского кодекса РТ [Текст] / Дж.С. Муртазокулов // Правовая жизнь. – 2014. – №2. – С. 77-94.
- [138]. Нестолий В.Г. Договор энергоснабжения – самостоятельный институт гражданского права [Текст] / В.Г. Нестолий // Сибир. юрид. вестник. – 2003. – №3. – С. 26-31.
- [139]. Рахимова, М.А. Реформа жилищно-коммунального хозяйства как элемент модернизации и формирования конкурентной среды в сфере услуг [Текст] / М.А. Рахимова // Вестник ТГУ ПБП. Серия общественных наук. – 2015. – № .2. – С. 51-58.

- [140]. Рецлов, С. Применение договора энергоснабжения в электроэнергетике и его правовое регулирование [Текст] / С. Рецлов // Юрист. – 2008. – №9. – С. 35-39.
- [141]. Романова, В.В. Особенности принципов энергетического права [Текст] / В.В. Романова // Рос. юстиция. – 2013. – №4. – С. 5-8.
- [142]. Саидов Ҳ.М. Амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба истифодабарии об (дар иртибот бо шартномаи граждони-ҳуқуқи обистифодабарӣ) [Матн] / Ҳ.М. Саидов // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2014. – №3. – С. 179-190.
- [143]. Сангинов, Д.Ш. К вопросу о понятии услуги в теории гражданского права [Текст] / Д.Ш. Сангинов // Вестник Таджикского национального университета. – 2013. Т. 1. – № 3-7 (124). – С. 62-66.
- [144]. Сангинов, Д.Ш. Услуга как объект предпринимательской деятельности. [Текст] / Д.Ш. Сангинов. В сборнике: Сравнительное право и проблемы частного правового регулирования в России и зарубежных странах Сборник статей Международной научно-практической конференции памяти доктора юридических наук, профессора В.К. Пучинского. – 2015. – С. 91-97.
- [145]. Серветник, А.А. Правовая природа договора энергоснабжения [Текст] / А.А. Серветник // Российский судья. – 2005. – № 3. – С. 10-14.
- [146]. Ситдикова, Л.Б. Классификация договоров на возмездное оказание услуг (в различных сферах деятельности) [Текст] / Л.Б. Ситдикова // Труд и социальные отношения. – 2006. – № 1. – С. 135-142.
- [147]. Собчак, А.А. Смешанные и комплексные договоры в гражданском праве [Текст] / А.А. Собчак // Советское государство и право. – 1989. – № 11. – С. 61-66.
- [148]. Степанов, Д.В. Услуги как объект гражданских прав [Текст] / Д.В. Степанов // Российская юстиция. – 2000. – № 2. – С. 16-18.
- [149]. Суханов, Е.А. Осторожно: гражданско-правовые конструкции [Текст] / Е.А. Суханов // Законодательство. – 2003. – № 9. – С. 60-65.

- [150]. Филимонов, С.Л. Об управлении в жилищной сфере [Текст] / С.Л. Филимонов // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. – 2005. – № 1. – С. 14-21.
- [151]. Филиппова, М.К. Договор снабжения электрической и тепловой энергией: вопросы правового регулирования [Текст] / М.К. Филиппова // Журнал рос. права. – 1998. – №10/11. – С. 156-164.
- [152]. Чибис, А.В. Договор теплоснабжения и смежные с ним договоры [Текст] / А.В. Чибис // Гражданское право. – 2010. – № 2. – С. 41-43.
- [153]. Чигир, В.Ф. Правовая природа договоров жилищно-коммунального обслуживания [Текст] / В.Ф. Чигир // Гражданское право и сфера обслуживания: межвуз. сб. науч. тр. – Свердловск: Изд-во Свердл. юрид. ин-та, 1984. – С. 100-105.
- [154]. Шагиахметова, Л.Х. Понятие и виды коммунальных услуг [Текст] / Л.Х. Шагиахметова // Актуальные проблемы экономики и права. – 2011. – № 2. – С. 208-210.
- [155]. Шагиахметова, Л.Х. Место договора управления многоквартирным домом в системе договоров по предоставлению коммунальных услуг [Текст] / Л.Х. Шагиахметова // Семейное и жилищное право. – 2016. – № 1. – С. 45-48.
- [156]. Шагиахметова, Л.Х. Особенности системы договоров предоставления коммунальных услуг [Текст] / Л.Х. Шагиахметова // Вестник экономики, права и социологии. – 2015. – № 4. – С. 256-258.
- [157]. Шонасурдинов, Н.К. вопросу о договорном регулировании отношений сферы водоснабжения [Текст] / Н. Шонасурдинов // Государство и право. – 2007. – №4. – С. 53-57.

#### **IV. Диссертация в автореферате:**

- [158]. Блинкова, Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации [Текст]: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Блинкова Елена Викторовна. – Рязань, 2005. – 360 с.



- [159]. Булгаков, В.В. Концепции справедливости в праве [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01 / Булгаков Владимир Викторович. – Тамбов, 2001. – 170 с.
- [160]. Головкина, Д.В. Гражданско-правовое регулирование договора снабжения тепловой энергией в Российской Федерации [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Головкина Дарья Витальевна. – М., 2009. – 229 с.
- [161]. Горбунов, А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Горбунов Анатолий Валентинович. – М., 2011. – 24 с.
- [162]. Гулей, М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Гулей Михаил Васильевич. – М., 2010. – 187 с.
- [163]. Ибатуллина, Р.З. Гражданско-правовой режим управления общим недвижимым имуществом в многоквартирных домах [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Ибатуллина Роза Закировна. – Казань, 2007. – 23 с.
- [164]. Канцер, Ю.А. Гражданско-правовое регулирование отношений по ресурсоснабжению жилищно-коммунального хозяйства России [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Канцер Юрий Александрович. – М., 2016. – 201 с.
- [165]. Корнеев, С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Корнеев Сергей Михайлович. – М., 1953. – 18 с.
- [166]. Крассов, Е.О. Система договорных связей в сфере организации снабжения электрической энергией [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Крассов Евгений Олегович. – М., 2009. – 221 с.
- [167]. Кротов, М.В. Обязательство по оказанию услуг в советском гражданском праве [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Кротов Михаил Валентинович. – Л., 1989. – 25 с.

- [168]. Кудина, С.А. Осуществление правомочий собственника общего имущества в многоквартирном доме [Текст]: автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Кудина Светлана Анатольевна. – Волгоград, 2010. – 33 с.
- [169]. Маркова, И.В. Управление общим имуществом в многоквартирном доме как разновидность управления имуществом собственника [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Маркова Ирина Владимировна. – Краснодар, 2009. – 29 с.
- [170]. Матиящук, С.В. Особенности правового регулирования снабжения электроэнергией бытового потребителя [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Матиящук Светлана Владимировна. – М., 2005. – 163 с.
- [171]. Мирзоев, С.А. Танзими шартномавии таъмини барқ [Матн]: дис. ... номз. илм. ҳук: 12.00.03 / Мирзоев Субҳоналӣ Атҳамҷонович. – Душанбе, 2020. – 176 с.
- [172]. Мирошник, А.В. Возмездное оказание услуг в гражданском праве России [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Мирошник Александр Витальевич. – Саратов, 2003. – 172 с.
- [173]. Михайлов, Д.И. Правовое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Михайлов Дмитрий Игоревич. – М., 2010. – 176 с.
- [174]. Нурыев, Я.М. Гражданско-правовое регулирование водоснабжения [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Нурыев Ягмур Мамижикович. – Ашхабад, 1985. – 221 с.
- [175]. Петров, А.И. Договор возмездного оказания консультационных услуг [Текст]: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Петров Анатолий Иванович. – Белгород, 2004. – 20 с.
- [176]. Рудченко, И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений. [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Рудченко Иван Иванович. – Краснодар, 2008. – 170 с.
- [177]. Руткаускас, Т.К. Формирование и развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве: теория, методология и практика

- [Текст]: автореф. дис. ... д-ра эконом. наук: 08.00.05 / Руткаускас Татьяна Константиновна. – Екатеринбург, 2006. – 40 с.
- [178]. Саидов, Х.М. Масъалаҳои асосии таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшоқӣ дар танзими ҳуқуқи хусусӣ [Матн]: автореф. дис. ... номз. илм. ҳуқ.: 12.00.03 / Саидов Хусниддин Миршакарович. – Душанбе, 2018. – 24 с.
- [179]. Свирков, С.А. Структура договорных связей по снабжению электрической энергией [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Свирков Сергей Александрович. – М., 2006. – 206 с.
- [180]. Свирков, С.А. Гражданско-правовое регулирование в сфере энергоснабжения [Текст]: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Свирков Сергей Александрович. – М., 2019. – 434 с.
- [181]. Ситдикова, Л.Б. Правовое регулирование отношений по оказанию гостиничных услуг [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Ситдикова Любовь Борисовна. – Казань, 2002. – 23 с.
- [182]. Собирова, Ш.Р. Государственное регулирование развития розничного рынка энергетических услуг (на примере Республики Таджикистан) [Текст]: дис. ... канд. эконом. наук: 08.00.05 / Собирова Шукринисо Рахимовна. – Чкаловск, 2016. – 160 с.
- [183]. Степанова, В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Степанова Варвара Евгеньевна. – М., 2009. – 25 с.
- [184]. Тошев, Т.Д. Формирование и развитие системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Таджикистан [Текст]: дис. ... канд. эконом. наук: 08.00.05 / Тошев Тошбой Джумабоевич. – Душанбе, 2007. – 180 с.
- [185]. Фаршатов, И.А. Проблемы правового регулирования общественных отношений в сферах материального, социально-культурного, коммунально-бытового обслуживания сельского населения, застройки сел. [Текст]: дис... д-ра юрид. наук: 12.00.06 / Фаршатов Иридий Ашрафович. – М., 1992. – 387 с.

- [186]. Фаустов, С.А. Правовое регулирование электро и теплоснабжения в системе энергоснабжения Российской Федерации [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Фаустов Сергей Александрович. – М., 2004. – 211 с.
- [187]. Хисамутдинова, Л.В. Гражданско-правовая ответственность за нарушения при оказании жилищно-коммунальных услуг и практика ее применения [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Хисамутдинова Лилия Вазагетдиновна. – М., 2012. – 206 с.
- [188]. Чибис, А.В. Договор теплоснабжения в российском гражданском праве [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Чибис Андрей Владимирович. – Волгоград, 2006. – 23 .
- [189]. Цибирова, И.Г. Договор энергоснабжения в гражданском праве Российской Федерации. [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Цибирова Инга Георгиевна – М., 2005. – 188 с.
- [190]. Шахов, С.Ю. Правовая сущность и способы управления многоквартирным домом [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Шахов Сергей Юрьевич. – М., 2007. – 22 с.
- [191]. Шодиева, З.Н. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан. [Текст]: дис. ... канд. эконом. наук: 08.00.05 / Шодиева Заррина Нозимджоновна. – Душанбе, 2006. – 178 с.
- [192]. Шонасурдинов, Н. Правовое обеспечение экономии и рационального использования электрической и тепловой энергии (гражданско-правовой аспект) [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Шонасурдинов Назридин. – Душанбе, 1988. – 196 с.
- [193]. Юрьева, Л.А. Договор управления многоквартирным домом [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Юрьева Лариса Анатольевна. – Томск, 2010. – 25 с.
- [194]. Ягодина, Л.П. Управление жилищно-коммунальным хозяйством: организационно-правовые основы [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.14 / Ягодина Людмила Павловна. – М., 2008. – 233 с.

## V. Захираҳои электронӣ ва сомонаҳои интернетӣ:

- [195]. Алексеев, С.С. и др. Гражданское право в вопросах и ответах. 2-е изд., перераб. и доп.: учеб. пособие / Под ред. Алексеева С.С. Проспект. – Екатеринбург, 2009. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи мурочиат: 23.02.2021 с.).
- [196]. Анненков, К.Н. Система русского гражданского права. Том IV. Отдельные обязательства. – С.-Петербург. Типография М.М. Стасюлевича, 1912. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: [www.garant.ru](http://www.garant.ru) (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).
- [197]. Белькова, Е.Г., Матиящук, С.В. Субъекты договора бытового энергоснабжения // Известия Байкальского государственного университета. – 2004. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: <https://cyberleninka.ru/article/n/subekty-dogovora-bytovogo-energосnabzheniya> (санаи мурочиат: 17.05.2021 с.).
- [198]. Гражданское право: учебник. В 3 т. Т. 2 / Под ред. А.П. Сергеева. – М., «РГ-Пресс», 2010. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи мурочиат: 30.12.2020 с.).
- [199]. Гражданское право / Учеб. В 3 т. Т. 3. / Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, Ю. В. Байгушева [и др.] / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: «РГ-Пресс», 2010. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи мурочиат: 30.12.2020 с.).
- [200]. Гражданское право. В 4 т. Т. 1: общая часть / Отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: «Волтерс Клувер», 2008. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи мурочиат: 30.12.2020 с.).
- [201]. Кайль, А.Н., Агешкина, Н.А. Комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС «Гарант» (санаи мурочиат: 31.08.2020 с.).
- [202]. Кирсанов, С.А. Жилищный и коммунальный услуги как вид экономической деятельности // Российский экономический интернет-

- журнал. – 2008. – №4. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: [www.elibrary.ru](http://www.elibrary.ru) (санаи мурочиат: 07.07.2020 с.).
- [203]. Ковальчук, В.В. К вопросу о поставках тепловой энергии и отоплении при теплоснабжении – товар или услуга? // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: [www.rosteplo.ru](http://www.rosteplo.ru) (санаи мурочиат: 23.09.2020 с.).
- [204]. Маметова, Р.А. Договор энергоснабжения // Энергетическое право. – 2007. – №2. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: <http://elibrary.ru> (санаи мурочиат: 18.05.2021 с.).
- [205]. Покровский, И.А. Основные проблемы гражданского права. – Петроград: Издание юридического книжного склада «Право», 1917. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: [www.garant.ru](http://www.garant.ru) (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).
- [206]. Синайский, В.И. Русское гражданское право. Выпуск I. Общая часть. Вещное право. Авторское право. – Киев: Прогресс, 1917. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: [www.garant.ru](http://www.garant.ru) (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).
- [207]. Смирнов, В.Т., Толстой, Ю.К., Юрченко, А.К. Советское гражданское право. – Л., 1982. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: [www.garant.ru](http://www.garant.ru) (Санаи мурочиат: 10.10.2020 с.).
- [208]. Сомова, А.А. Договор энергоснабжения // Актуальные проблемы права / Сб. науч. труд. Под ред. Е.В. Протас. М., 2006. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: <http://elibrary.ru> (санаи мурочиат: 18.05.2021 с.).
- [209]. Трепицын, И.Н. Гражданское право Губерний Царства польского и русское, в связи с Проектом гражданского уложения. – Варшава: Типография Варшавского учебного округа, 1914. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: [www.garant.ru](http://www.garant.ru) (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).
- [210]. Тютрюмов, И.М. Гражданское право. – Юрьев: Типография К. Маттисена, 1922. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: [www.garant.ru](http://www.garant.ru) (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).
- [211]. Филина, Ф.Н., Толмачев, И.А. Услуги: бухгалтер, налогообложение, правовой аспект / под ред. К.А. Либерман. – М.: ИД «ГроссМедиа»:

РОСБУХ, 2010. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: <https://base.garant.ru/5854761/> (санаи мурочиат: 13.09.2020 с.).

[212]. Хабибов, Б.А. Как защищать ваши права при потреблении электроэнергии и природного газа. Практические рекомендации по защите прав граждан. – Душанбе, 2009. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: [www.barknest.tj](http://www.barknest.tj) (санаи мурочиат: 12.05.2021 с.).

[213]. Нархномаи хизматрасонии таъминоти оби нӯшокӣ ва рафъи партовобҳо барои корхонаҳои давлатии фаръии обтаъминкунӣ ва канализатсияи КВД «Хочагии манзилию коммуналӣ» барои соли 2018-2019 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: <http://ams.tj/wp-content/uploads/2020/08/Нархномаи-Хочагии-манзили-соли-2018-1.doc> (санаи мурочиат: 17.05.2021 с.).

#### **VI. Тачрибаи судӣ:**

[214]. Парвандаи №2-252 аз 12 майи соли 2016 // Бойгонии Суди иқтисодии вилояти Суғд.

[215]. Парвандаи №3-270 аз 28 апрели соли 2022 // Бойгонии Суди шаҳри Хучанд.

[216]. Парвандаи №3-112 аз 19 марти 2020 // Бойгонии Суди шаҳри Хучанд.

[217]. Парвандаи №2-110/18 // Бойгонии Суди иқтисодии шаҳри Душанбе.

## **ИНТИШОРОТ АЗ РҶӢИ МАВЗУИ ДИССЕРТАТСИЯ:**

### **I. Мақолаҳои илмие, ки дар маҷаллаҳои тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таъ расидаанд:**

[1-М]. Атаев, А.С. Баъзе масъалаҳои табиати ҳуқуқии категорияи «пешкаш намудани хизматрасонии коммуналӣ» [Матн] // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон. Бахши илмҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ ва ҷамъиятӣ. – 2020. – №7. – С. 252-256. (0, 31ч/ч.).

[2-М]. Атаев, А.С. Общая характеристика договора энергоснабжения [Текст] // Академический юридический журнал. – 2021. – №1 (37). – С. 205-211. (0, 44 ч/ч.).

[3-М]. Атаев, А.С. Договор управления многоквартирными домами: понятие, правовая природа и содержание [Текст] // Законодательство. – 2021. – №2. – С. 38-46. (0, 5 ч/ч.).

[4-М]. Атаев, А.С. К вопросу о понятии, содержании и субъектного состава договора энергоснабжения: теоретико-правовой аспект [Текст] // Вестник ТГУПБП. – 2021. – №3. – С. 113-124. (0, 75 ч/ч.).

### **II. Мақолаҳои илмие, ки дар маҷмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ ҷоп шудаанд:**

[5-М]. К вопросу понятия и структуры платы за жилое помещение [Текст] // Маводи конференсияи илмӣ-амалии профессорон, омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавони ДДХБСТ таҳти унвони «Илм ва инноватсия баҳри иҷрои ҳадафҳои илмӣ». Қисми 1. – Хучанд: Дабир, 2019. – С. 222-226. (0, 31ч/ч.).

[6-М]. Атаев, А.С. Моҳияти назариявӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ [Матн] // Маводи конференсияи анъанавии илмӣ-амалии донишгоҳии «Рушди фанҳои табиатшиносӣ, дақиқ ва риёзӣ дар низоми ташаккуёбии иқтисодиёти рақамӣ» (22-25 апрели соли 2020). – Хучанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тичорати Тоҷикистон. – С. 98-102. (0, 31ч/ч.).



[7–М]. Атаев, А.С. Манбаъҳои танзими ҳуқуқи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ [Матн] // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон таҳти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДХБСТ (18-21 апрели соли 2023). – Хучанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқук, бизнес ва тичорати Тоҷикистон. – С. 40-45 (0,37 п./л.).

[8–М]. – Атаев, А.С. Танзими шартномавии таъмини энергияи гармӣ [Матн] // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон таҳти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДХБСТ (18-21 апрели соли 2023). Хучанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқук, бизнес ва тичорати Тоҷикистон. – С. 72-77 (0,37 п./л.).